

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

nimi: Mittetulundusühing Dormitorium

registrikood: 80255108

tänav nimi, Karu tn 17

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 6623745, +372 6623751

e-posti aadress: dormitorium@tlu.ee

veebilehe aadress: <http://dormitorium.ee/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne 2018

Vastavalt sõlmitud kokkulepetele Tallinna Ülikooliga on MTÜ Dormitorium põhitegevuseks ülikoolile kuuluva majutusteenuse pakkumiseks sihtotstarbelise vara haldamine, korrashoiu ja arendamise korraldamine. Üliõpilaste ja õppejõude majutamiseks on kasutusel kolm üliõpilaselamut – Karu 17, Räägu 49a ja Västriku 8, millede majutuskohi kokku ca 800 ja 46 korterit Karu 15 korterelamus.

2018. aastal põhitegevuses olulisi muutuseid ei toimunud. Majandustegevuse tulud ja kulud vastasid olulises osas üldkoosoleku poolt kinnitatud eelarvele.

Arenduse valdkonnas jätkus Västriku 8 üliõpilaselamu osaline renoveerimine. Kui 2017 aastal teostati üldehitustööd ja kommunikatsioonide väljavahetamine, siis 2018 aastal ehitati välja ja sisustati vastavalt renoveerimisprojektile II korruse B-osa. Sellega valmis 9 boksi, milles sisustati 17 ühekohalist tuba. Samuti ehitati välja selle korruse osa jaoks dušširuum ja köök. Investeeringu maksumuseks kujunes 138 692 eurot. Uued majutuskohad valmisid uue majutusperioodi alguseks ning anti kõik kasutusse.

Räägu 49 a võeti seni hostelina kasutusel olnud majutuskohad II korrusel kasutusele üliõpilaselamuna ning seetõttu tuli renoveerida analoogselt teiste korrustega sansõlm, et tagada üliõpilastele normaalsed tingimused. Sansõlm valmis oktoobriks ning remonttööde maksumuseks kujunes 26851 eurot.

Üliõpilaselamute majandamisel lähiaastatel muutusi ei paista. Iga ülikool majandab ja arendab oma ühiselamuid vastavalt oma vajadustele ja võimalustele. Üldiseks eesmärgiks on tagada eelkõige oma ülikooli üliõpilaste majutamine ning eriti esmakursuslastele vastava teenuse pakkumine. Ka 2018/2019 aasta majutusteenuste lepingute sõlmimisel said kõik Tallinna Ülikooli esmakursuslased, kes soovisid, majutuskoha MTÜ Dormitorium poolt hallatavates üliõpilaselamutes. Rahuldumata jäid ainult nende üliõpilaste taotlused, kes soovisid eraldi tuba nn privaattuba. Võrreldes eelmise majutusperioodi algusega aga oli taotlusi vähem, mis tuleneb üldisest üliõpilaste arvu vähenemisest demograafilistel põhjustel.

Üldine positiivne majanduskeskkond mõjutab nii üüriturgu, mis on konkureeriv ühiselamute poolt pakutava teenusega kui inimeste reaalseid sissetulekuid, mis võimaldab teha erinevaid valikuid. Kõrgemad hinnad üüriturul võimaldavad tõsta majutuskoha maksumust ja seeläbi parandada üliõpilaselamute poolt pakutavat teenust. Samas tingib see ka nõudluse paremate tingimuste järele ning kehvemad tingimustega majutuskohad jäävad tühjaks – ebapopulaarsed on kolmekohalised toad, milledele raske üürnike leida.

MTÜ Dormitorium finantsriskid on suhteliselt madalad, sest puuduvad laenud ning üldiselt on üliõpilaste maksedistsipliin hea. Vajalikud investeeringuid teostatakse jooksvate tulude arvelt.

MTÜ Dormitoriumi 2018. aasta põhitegevuse käive oli 988 198 eurot (2018. a. 918 074 eurot).

Aruande aasta tulem oli 81 191 eurot (2018. a. – 7 513 eurot).

2018. aastal töötas MTÜ Dormitoriumis põhikohaga keskmiselt 24 töötajat.

Palgakulu oli 272 326 eurot (2017. a. 267 200 eurot). Juhatusle liikmele maksti juhatusle liikme tasu summas 37 016 eurot (2017. a. 37 675 eurot).

Finantssuhtarvud			
	Metoodika	2018	2017
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	Käibevarad/lühiajalised kohustised	1,17	1,42
Puhasrentaablus	Tulem/Tulud kokku*100	8,21%	-0,82 %
Varade puhasrentaablus	Tulem/Koguvard*100	6,67%	0,69 %

Toomas Henk
Juhatusle liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	182 486	161 377	2
Nõuded ja ettemaksed	62 298	53 029	3
Kokku käibevarad	244 784	214 406	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	5
Materiaalsed põhivarad	950 447	844 533	6
Immateriaalsed põhivarad	6 634	7 724	7
Kokku põhivarad	972 081	867 257	
Kokku varad	1 216 865	1 081 663	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 810	3 190	8
Võlad ja ettemaksed	205 990	147 824	10
Kokku lühiajalised kohustised	208 800	151 014	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 775	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 775	
Kokku kohustised	208 800	154 789	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10	10	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	926 864	934 377	
Aruandeaasta tulem	81 191	-7 513	
Kokku netovara	1 008 065	926 874	
Kokku kohustised ja netovara	1 216 865	1 081 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	988 198	918 074	12
Muud tulud	0	1 870	
Kokku tulud	988 198	919 944	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-547 940	-562 393	13
Tööjõukulud	-306 793	-310 186	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 196	-54 785	6, 7
Kokku kulud	-906 929	-927 364	
Põhitegevuse tulem	81 269	-7 420	
Muud finantstulud ja -kulud	-78	-93	
Aruandeaasta tulem	81 191	-7 513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	81 269	-7 420	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	52 196	54 785	6
Kokku korrigeerimised	52 196	54 785	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 367	12 063	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	58 265	608	
Kokku rahavood põhitegevusest	182 363	60 036	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-157 020	-566 999	
Laekunud intressid	31	44	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-156 989	-566 955	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 155	-1 365	
Makstud intressid	-110	-56	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 265	-1 421	
Kokku rahavood	21 109	-508 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	161 377	669 717	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 109	-508 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	182 486	161 377	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10	934 377	934 387
Aruandeaasta tulem	0	-7 513	-7 513
31.12.2017	10	926 864	926 874
Aruandeaasta tulem	0	81 191	81 191
31.12.2018	10	1 008 055	1 008 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingu Dormitorium (edaspidi mittetulundusühing) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev standard, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend (Üldeeskiri) ning Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

MTÜ Dormitorium lähtub tulemiaruarande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 põhimõtetest.

Majandusaasta algas 01.01.2018 ja lõppes 31.12.2018, majandusaasta pikkuseks oli 12 kuud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurssidega.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle mittetulundusühingul on oluline mõju ja mis ei ole tütarettevõtte. Sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse tulemiaruanDES mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse majandustegevuses pikemat aega, üldjuhul rohkem kui aasta ja mille soetusmaksumus ühiku kohta on suurem kui 5000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt seotud kulutustest. Põhivaraga seotud käibemaks põhivara koosseisu ei arvestata, vaid kantakse ostumomendil kuluks. Otseselt soetamisega seotuks loetakse kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja paigaldamise asukohta.

Materiaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalsete põhivarade soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalsete põhivarade mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsioonmäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Mittetulundusühing Dormitorium, kui avaliku sektori üksus, kes rakendab Eesti finantsaruandluse standardit, ei tee kaetava väärtuse teste ega kajasta varade väärtuse langust kaetavale väärtusele avaliku teenuse osutamiseks vajalike põhivarade puhul, kui vara väärtus ei ole langenud selle riknemise või muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldamise tõttu. Muudel juhtudel hinnatakse igal bilansipäeval materiaalsete põhivarade puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kulu kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-25
Inventar	8-10
Arvutustehnika	3-5
Muud materiaalsed põhivarad	5-25
Immateriaalne põhivara	15

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Mittetulundusühing kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Mittetulundusühing kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel tekkepõhiselt. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale, seega siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- Eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Asutajaid, kellel on oluline mõju MTÜ Dormitorium otsustele.

Mittetulundusühing Dormitorium seotud osapoolteks on loetud:

- mittetulundusühingu tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps;
- sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle eelmises punktis nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju.

Raamatupidamise aastaaruandes avalikustatakse tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja olulised soodustused. Muude seotud osapooltega tehtud tehingute osas avalikustatakse informatsioon nende tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või Mittetulundusühing Dormitorium sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Sihtkapital

MTÜ Dormitorium asutamislepingu järgi olid asutajad kohustatud mittetulundusühingule eraldama 50 krooni asutaja kohta, millest moodustati sihtkapital. Täna sel päeval peetakse arvestust eurodes.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja tulemiaruanes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning selle mõju lõppenud aasta bilansis ja tulemiaruanes ei kajastata vaid avaldatakse lisades.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2 255	2 540
Arvelduskonto	180 145	158 837
Raha teel	86	0
Kokku raha	182 486	161 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 087	32 087	
Ostjatelt laekumata arved	35 319	35 319	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 232	-3 232	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 316	1 316	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 239	2 239	4
Muud nõuded	21 140	21 140	
Viitlaekumised	21 140	21 140	
Ettemaksed	5 498	5 498	
Muud makstud ettemaksed	5 498	5 498	
Muud nõuded ja ettemaksed	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 298	62 298	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 504	24 504	
Ostjatelt laekumata arved	28 924	28 924	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 420	-4 420	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 347	5 347	4
Muud nõuded	17 403	17 403	
Viitlaekumised	17 403	17 403	
Ettemaksed	5 618	5 618	
Muud makstud ettemaksed	5 618	5 618	
Muud nõuded ja ettemaksed	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 029	53 029	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6	0	0
Käibemaks	0	17	0	235
Üksikisiku tulumaks	0	6 570	0	7 749
Sotsiaalmaks	0	14 654	0	15 979
Kohustuslik kogumispension	0	278	0	240
Töötuskindlustusmaksed	0	745	0	712
Ettemaksukonto jääk	2 239		5 347	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 239	22 270	5 347	24 915

Vt ka lisa 3 ja lisa 10

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12678538	E-Kyla Arendus OÜ	Eesti	IT Teenused	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
E-Kyla Arendus OÜ	15 000	15 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 000	15 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	5 065	196 324	201 389	363 176	45 095	45 095	609 660
Akumuleeritud kulum	-338	-61 675	-62 013	-224 747	0	0	-286 760
Jääkmaksumus	4 727	134 649	139 376	138 429	45 095	45 095	322 900
Ostud ja parendused	0	8 329	8 329	563 611	3 388	3 388	575 328
Amortisatsioonikulu	-1 013	-14 067	-15 080	-38 615	0	0	-53 695
Ümberliigitamised	0	0	0	41 195	-41 195	-41 195	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	41 195	-41 195	-41 195	0
31.12.2017							
Soetusmaksumus	5 065	204 653	209 718	967 982	7 288	7 288	1 184 988
Akumuleeritud kulum	-1 351	-75 742	-77 093	-263 362	0	0	-340 455
Jääkmaksumus	3 714	128 911	132 625	704 620	7 288	7 288	844 533
Ostud ja parendused	0	0	0	156 217	803	803	157 020
Amortisatsioonikulu	-1 013	-14 246	-15 259	-35 847	0	0	-51 106
Ümberliigitamised	0	0	0	3 388	-3 388	-3 388	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	3 388	-3 388	-3 388	0
31.12.2018							
Soetusmaksumus	5 065	204 653	209 718	1 127 588	4 703	4 703	1 342 009
Akumuleeritud kulum	-2 364	-89 988	-92 352	-299 210	0	0	-391 562
Jääkmaksumus	2 701	114 665	117 366	828 378	4 703	4 703	950 447

Muude materiaalsete põhivarade all on kajastatud üliõpilaselamute ja korterite projekteerimine, rekonstrueerimine, renoveerimine ja sisustamine. Ostud ja parendused sisaldavad palgakulude kapitaliseerimist summas 44 206 eurot (2017. aastal 36 230 eurot) ning sotsiaalmaksude kapitaliseerimist summas 14 941 eurot (2017. aastal 12 246 eurot).

Vaata lisa 14.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-7 523	-7 523
Jääkmaksumus	8 814	8 814
Amortisatsioonikulu	-1 090	-1 090
31.12.2017		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-8 613	-8 613
Jääkmaksumus	7 724	7 724
Amortisatsioonikulu	-1 090	-1 090
31.12.2018		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-9 703	-9 703
Jääkmaksumus	6 634	6 634

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustised	2 810	2 810	0	1,7%
Kapitalirendikohustised kokku	2 810	2 810	0	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustised	6 965	3 190	3 775	1,7%
Kapitalirendikohustised kokku	6 965	3 190	3 775	

Kapitalirendi kohustised on võetud lõpptähtajaga kuni 2019. a. ja intressimäär on seotud Euriboriga, millele lisandub panga marginaal

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	0	1 599

Kasutusrendikuluna on kajastatud transpordivahendi rent.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53 600	53 600
Võlad töövõtjatele	18 332	18 332
Maksuvõlad	22 270	22 270
Saadud ettemaksed	111 788	111 788
Muud saadud ettemaksed	111 788	111 788
Kokku võlad ja ettemaksed	205 990	205 990
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 089	37 089
Võlad töövõtjatele	20 620	20 620
Maksuvõlad	24 915	24 915
Saadud ettemaksed	65 200	65 200
Muud saadud ettemaksed	65 200	65 200
Kokku võlad ja ettemaksed	147 824	147 824

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	16 910	17 874
Puhkusetasude kohustis	1 410	2 734
Muud võlad töötajatele	12	12
Kokku võlad töövõtjatele	18 332	20 620

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Majutus	715 300	661 242
Enda või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitus	194 955	182 828
Hostelid	69 122	64 446
Muud tulud	8 821	9 558
Kokku tulu ettevõtlusest	988 198	918 074

Müügitulu geograafiline piirkond on Eesti.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-197 524	-177 209
Elektrienergia	-64 054	-56 561
Soojusenergia	-132 191	-119 546
Kütus	-1 279	-1 102
Riiklikud ja kohalikud maksud	-75 475	-150 010
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-634	-3 495
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-41 313	-42 339
Remondi- ja hoolduskulud	-96 647	-74 676
Administreerimiskulud	-29 208	-26 835
Kasutusrendikulu	0	-1 599
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogilised kulud	-18 278	-17 290
Kindlustuskulu	-6 358	-5 302
Inventar ja tarvikud	-32 162	-14 443
Muud ostetud teenused	-19 694	-16 543
Muud	-30 647	-32 652
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-547 940	-562 393

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-272 326	-267 200
Sotsiaalmaksud	-93 614	-91 461
Palgakulu kapitaliseerimine (miinus)	44 206	36 230
Sotsiaalmaksude kapitaliseerimine (miinus)	14 941	12 245
Kokku tööjõukulud	-306 793	-310 186
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	24

Töölepingu alusel töötavad isikud 2018. aastal 22 (2017. aastal 21)
Võlaõigusliku lepingu alusel töötavad isikud 2018. aastal 2 (2017. aastal 2)

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tallinna Ülikool
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	49 527	50 108

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud kajastatud koos sotsiaalmaksuga.

Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend kohaselt tuleb alates raamatupidamise aastaaruandes avalikustada informatsioon seotud osapoolte gruppidega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustustlase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Mittetulundusühingul ei olnud 2017. ja 2018. aastal seotud isikutega tehtud tehingute hulgas selliseid tehinguid.

Juhatuse liikme lepingu lõpetamisel makstakse juhatuse liikmele kompensatsiooni kolme kuu keskmise palga ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2019

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HENK	Juhatuse liige	08.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing Dormitorium üldkoosolekule

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing Dormitorium (mittetulundusühing) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt mittetulundusühingu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme mittetulundusühingust sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama mittetulundusühingu suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas mittetulundusühingut likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad mittetulundusühingu raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks mittetulundusühingu sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust mittetulundusühingu suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada mittetulundusühingu suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karel Villak

Vandeauditori number 649

AVAC Audit OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

08. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	08.04.2019

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623751
Telefon	+372 6623745
E-posti aadress	dormitorium@tlu.ee
Veebilehe aadress	http://dormitorium.ee/