

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

nimi: Mittetulundusühing Dormitorium

registrikood: 80255108

tänava/talu nimi, Karu tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 6623745, +372 6623751

e-posti aadress: dormitorium@tlu.ee

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	17
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 13 Tööjõukulud	18
Lisa 14 Intressitulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne 2020

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 757 ja 46 korterit Karu 15 korterelamus.

2020.aastal lisandus majutusteenuse osutamiseks 22 majutuskohi Västriku 8 II korrusel – valmis 11 kahetoalist ja ühekohalist boksi koos ühiskasutuses oleva köögi ja dušširuumiga. Valminud majutusruumid võeti kasutusele uue 2020/2021 majutusperioodi algusest.

2020.aasta alguses väljakuulutatud eriolukord mõjutas oluliselt ka MTÜ Dormitoriumi, sest paljud üliõpilased lahkusid ennetähtaegselt ning ära jäi ka ülikooli suvekool. Arvestuslik tulude vähenemine oli ca 70 tuhat eurot. Seoses sellega korrigeeriti eelarvet 12.10.2020 üldkoosoleku otsusega. Täiendava investeeringuga otsustati alustada Karu 17 A-maja renoveerimisega.

2020.a majandustegevuse tulud ja kulud vastasid üldjoontes üldkoosoleku poolt kinnitatud eelarvele. Suurim erinevus tuleneb teostatud Karu 17 A-maja renoveerimistööde arvele võtmises põhivara parandusena ning seetõttu selle kulu amortiseerimises.

Västriku 8 II korrus väljaehitamise kulud vastasid planeeritule. Planeeritud investeeringu kuluks oli 179317 eurot ja kulus tegelikult 173227 eurot.

Tallinna Ülikool on võtnud üle vaatamisele kehtiva majandusmudeli üliõpilaselamute majandamisel lähtuvalt asjaolust, et ülikool kannab hoonetega seotud arvestusliku kulumi. Seetõttu ei sa väita, et üliõpilaselamute majandamisel lähiaastatel muutusi ei toimu. Teised ülikoolid majandavad ja arendavad oma ühiselamuid vastavalt oma vajadustele ja võimalustele ning neil sõlmitud üliõpilaselamute haldamiseks loodud mtü-ga rendisuhted, mis toob ülikooli tagasi osa nende poolt hoonetesse tehtud investeeringud. Seega teised ülikoolid investeerivad ise oma hoonetesse sh ka uute rajamisse ning mtü-d maksavad nende hoonete kasutamise eest renti ja seeläbi kaetakse osaliselt ülikooli poolt tehtud kulutused. Tallinna Ülikoolis on hetkel kasutusel hoonete kasutus tasuta kasutuse põhimõtete alustel ning kõik investeeringud hoonetesse teostatakse ainult MTÜ Dormitoriumi poolt.

Üldiseks eesmärgiks on Tallinna Ülikooli üliõpilaselamutele tagada eelkõige oma ülikooli üliõpilaste majutamine ning eriti esmakursuslastele vastava teenuse pakkumine. Ka 2020/2021 aasta majutusteenuste lepingute sõlmimisel said kõik Tallinna Ülikooli esmakursuslased, kes soovisid, majutuskoha MTÜ Dormitorium poolt hallatavates üliõpilaselamutes. Rahuldamata 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. Seoses pandeemiaga tuli vähem välisüliõpilasi, mistõttu jäi üks korrus välisüliõpilaste kasutuses olevas Karu 17 A-majas tühjaks. See võimaldas aga alustada ja planeerida välisüliõpilaste kasutuses olevas hoone osas renoveerimistööd.

Pandeemiast mõjutatud majanduskeskkond üriturgu palju ei mõjutanud, mistõttu ei mõjutanud see ka ühiselamute poolt pakutava teenust. Olulisemat mõjutas üliõpilaselamute kasutamist õppetöö viimine distantsõppele (üliõpilastel kadus vajadus majutuskoha kasutamiseks õppetöök) ja välisüliõpilastele seatud piirangud liikumiseks.

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

MTÜ Dormitoriumi 2020. aasta põhitegevuse käive oli 982 675 eurot (2019. a 1 080 021 eurot).

Aruande aasta tulem oli 140 068 eurot (2019. a. 120 664 eurot).

2020. aastal töötas MTÜ Dormitoriumis põhikohaga keskmiselt 25 töötajat.

Palgakulu oli 315 628 eurot (2019. a. 285 213 eurot). Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu summas 37 016 eurot (2019. a. 37 016 eurot).

Finantssuhtarvud			
	Metoodika	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	Käibevarad/lühiajalised kohustised	1,49	1,55
Puhasrentaablus	Tulem/Tulud kokku*100	14,2%	11,2%
Varade puhasrentaablus	Tulem/Koguvarad*100	9,62%	9,07%

Toomas Henk
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	214 118	247 935	2
Nõuded ja ettemaksed	65 742	65 242	3
Kokku käibevarad	279 860	313 177	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	
Materiaalsed põhivarad	1 156 743	997 285	6
Immateriaalsed põhivarad	4 455	5 546	7
Kokku põhivarad	1 176 198	1 017 831	
Kokku varad	1 456 058	1 331 008	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	187 260	202 278	9
Kokku lühiajalised kohustised	187 260	202 278	
Kokku kohustised	187 260	202 278	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10	10	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 128 720	1 008 056	
Aruandeaasta tulem	140 068	120 664	
Kokku netovara	1 268 798	1 128 730	
Kokku kohustised ja netovara	1 456 058	1 331 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	982 675	1 080 021	11
Muud tulud	626	594	
Kokku tulud	983 301	1 080 615	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-378 229	-492 661	12
Tööjõukulud	-328 671	-317 261	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 043	-61 661	
Muud kulud	-70 531	-88 384	
Kokku kulud	-843 474	-959 967	
Põhitegevuse tulem	139 827	120 648	
Intressitulud	21	18	14
Muud finantstulud ja -kulud	220	-2	
Aruandeaasta tulem	140 068	120 664	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	139 827	120 648	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	66 043	61 661	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	1 984	6,7
Kokku korrigeerimised	66 043	63 645	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-500	-2 944	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 018	-3 712	
Kokku rahavood põhitegevusest	190 352	177 637	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-224 411	-114 977	6,7
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	5 583	6,7
Laekunud intressid	20	25	
Muud laekumised investeerimistegevusest	242	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-224 149	-109 369	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-2 810	
Makstud intressid	0	-9	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-20	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20	-2 819	
Kokku rahavood	-33 817	65 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	247 935	182 486	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 817	65 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 118	247 935	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10	1 008 055	1 008 065
Aruandeaasta tulem	0	120 664	120 664
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2019	10	1 128 720	1 128 730
Aruandeaasta tulem	0	140 068	140 068
31.12.2020	10	1 268 788	1 268 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingu Dormitorium (edaspidi mittetulundusühing) 2020. 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 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020, 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 tüdarettevõtte. Sidusettevõttes 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 rikkumise 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

Parenduskulud kajastatakse kapitaliseerituna põhivarasse (vara bilansilise maksumuse suurendamine) kooskõlas kulude suuruse, sisu ning ostuarvete ja/või lepinguliste tööde vastuvõtu- või vara üleandmisvastuvõtu aktides fikseeritud kuupäevade ja ettenähtud kontodega.

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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	5 016	5 826
Arvelduskonto	209 102	242 067
Raha teel	0	42
Kokku raha	214 118	247 935

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 214	34 214	
Ostjatelt laekumata arved	37 930	37 930	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 716	-3 716	
Nõuded seotud osapoolte vastu	420	420	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 437	5 437	4
Muud nõuded	15 920	15 920	
Viitlaekumised	15 920	15 920	
Ettemaksed	9 735	9 735	
Muud makstud ettemaksed	9 735	9 735	
Muud nõuded ja ettemaksed	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 742	65 742	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 740	35 740	
Ostjatelt laekumata arved	38 972	38 972	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 232	-3 232	
Nõuded seotud osapoolte vastu	453	453	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 854	1 854	4
Muud nõuded	16 341	16 341	
Viitlaekumised	16 341	16 341	
Ettemaksed	10 838	10 838	
Muud makstud ettemaksed	10 838	10 838	
Muud nõuded ja ettemaksed	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 242	65 242	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	7	0	0
Käibemaks	1 111	0	0	107
Üksikisiku tulumaks	0	7 910	0	6 301
Sotsiaalmaks	0	17 593	0	14 709
Kohustuslik kogumispension	0	242	0	220
Töötuskindlustusmaksed	0	866	0	701
Ettemaksukonto jääk	4 326		1 854	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 437	26 618	1 854	22 038

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12678538	E-Kyla Arendus OÜ	Eesti	IT Teenused	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
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	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	5 065	204 653	209 718	1 127 588	4 703	1 342 009
Akumuleeritud kulum	-2 364	-89 988	-92 352	-299 210	0	-391 562
Jääkmaksumus	2 701	114 665	117 366	828 378	4 703	950 447
Ostud ja parendused	0	0	0	87 360	27 617	114 977
Amortisatsioonikulu	-1 013	-14 154	-15 167	-45 404	0	-60 571
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-7 568	-7 568	0	0	-7 568
Ümberliigitamised	0	0	0	803	-803	0
31.12.2019						
Soetusmaksumus	5 065	196 323	201 388	1 215 751	31 517	1 448 656
Akumuleeritud kulum	-3 377	-103 380	-106 757	-344 614	0	-451 371
Jääkmaksumus	1 688	92 943	94 631	871 137	31 517	997 285
Ostud ja parendused	0	14 796	14 796	166 605	43 011	224 412
Amortisatsioonikulu	-1 013	-12 487	-13 500	-51 454	0	-64 954
Ümberliigitamised	0	0	0	27 617	-27 617	0
31.12.2020						
Soetusmaksumus	5 065	196 323	201 388	1 409 972	46 911	1 658 271
Akumuleeritud kulum	-4 390	-101 071	-105 461	-396 067	0	-501 528
Jääkmaksumus	675	95 252	95 927	1 013 905	46 911	1 156 743

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	5 583
Kokku	0	5 583

Muude materiaalsete põhivarade all on kajastatud üliõpilaselamute ja korterite projekteerimine, rekonstrueerimine, renoveerimine ja sisustamine. Ostud ja parendused sisaldavad remondikulusid summas 102 943 eurot (2019. aastal 35 417 eurot), palgakulude kapitaliseerimist summas 68 220 eurot (2019. aastal 39 422 eurot) ning sotsiaalmaksude kapitaliseerimist summas 23 058 eurot (2019. aastal 13 324 eurot).

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-9 703	-9 703
Jääkmaksumus	6 634	6 634
Amortisatsioonikulu	-1 088	-1 088
31.12.2019		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-10 791	-10 791
Jääkmaksumus	5 546	5 546
Amortisatsioonikulu	-1 091	-1 091
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-11 882	-11 882
Jääkmaksumus	4 455	4 455

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	2 687	2 948
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	1 924	1 886
1-5 aasta jooksul	7 429	9 353

Kasutusrendikuluna on kajastatud transpordivahendi rent. Kasutusrendilepingu intressimäär on 2,49% ning lõpptähtaeg 30.10.2024

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 372	33 372	
Võlad töövõtjatele	22 361	22 361	10
Maksuvõlad	26 618	26 618	4
Saadud ettemaksed	104 909	104 909	
Muud saadud ettemaksed	104 909	104 909	
Kokku võlad ja ettemaksed	187 260	187 260	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 465	37 465	
Võlad töövõtjatele	19 520	19 520	10
Maksuvõlad	22 038	22 038	4
Saadud ettemaksed	123 255	123 255	
Muud saadud ettemaksed	123 255	123 255	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 278	202 278	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	20 776	17 352
Puhkusetasude kohustis	1 549	2 100
Muud võlad töötajatele	36	68
Kokku võlad töövõtjatele	22 361	19 520

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Majutus	788 077	795 749
Enda või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitus	169 622	205 193
Hostelid	17 102	70 818
Muud tulud	7 874	8 261
Kokku tulu ettevõtlusest	982 675	1 080 021

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-162 067	-194 810
Elektrienergia	-50 922	-63 312
Soojusenergia	-110 075	-130 151
Kütus	-1 070	-1 347
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-27 631	-42 129
Remondi- ja hoolduskulud	-105 840	-121 793
Administreerimiskulud	-22 374	-24 630
Kasutusrendikulu	-2 687	-2 948
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogilised kulud	-29 187	-23 637
Kindlustuskulu	-4 921	-5 353
Inventar ja tarvikud	-8 634	-70 437
Muud ostetud teenused	-14 888	-6 924
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-378 229	-492 661

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-315 628	-285 213
Sotsiaalmaksud	-108 145	-98 051
Palgakulu kapitaliseerimine (miinus)	71 166	49 618
Sotsiaalmaksude kapitaliseerimine (miinus)	24 054	16 771
Muud	-118	-386
Kokku tööjõukulud	-328 671	-317 261
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	24

Lisa 14 Intressitulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	21	18
Kokku intressitulud	21	18

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna Ülikool
--	------------------

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
---	--	--

	31.12.2020	31.12.2019
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	49 277	49 277

Tegevjuhtkonnale 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 raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Mittetulundusühingul ei olnud 2020. ja 2019. aastal seotud isikutega tehtud tehingute hulgas selliseid tehinguid.

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

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses COVID-19 pandeemilise leviku tõttu kehtestatud eriolukorrast riigis on häiritud alates 2020 kevadest mittetulundusühingu igapäevane tegevus ning selle mõju kestab ka 2021 aastal. 2020 aastal oli hinnanguline käibelanguse mõju umbes 10 tuhat eurot. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole COVID-19 mõju 2021. aasta finantstulemustele veel võimalik kvantitatiivselt hinnata.

Alates 01.01.2021 ei saa mittetulundusühing enam tasuta kasutada üliõpilaselamuid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2021

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HENK	Juhatuse liige	29.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing Dormitorium liikmetele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing Dormitorium (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 arvamust. 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 arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid 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/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeauditori number 412

Auditoribüroo ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditoorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond 51003

29.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	29.04.2021
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	29.04.2021

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/