

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

nimi: Mittetulundusühing Dormitorium

registrikood: 80255108

tänava/talu nimi, Karu tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Annetused ja toetused	16
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Intressitulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne 2023

MTÜ Dormitorium eesmärgiks on organiseerida ülikooli **liikmeskonnale**, lühi- ja pikaajaliste kursuste kuulajatele ja külalistele majutusvõimalusi ning osutada sellega seonduvaid teenuseid kas ühingule kuuluvates ruumides või selleks otstarbeks eraldatud või üüritud ruumides.

MTÜ Dormitorium kasutab majutusteenuse osutamiseks Tallinna Ülikooli omanduses olevaid hooneid Karu 17, Räägu 49a ja 46 korterit Karu 15 hoones. Lisaks on MTÜ-le üle antud HTM ja TLÜ vahelise lepingu alusel osa Västriku 8 hoonest. Kokku on hoonetes majutusteenuse osutamiseks 780 majutusk kohta ja 46 korterit.

Üldiseks eesmärgiks on Tallinna Ülikooli üliõpilaselamutele tagada eelkõige oma ülikooli üliõpilaste majutamine ning eriti esmakursuslastele vastava teenuse pakkumine. Ka 2023/2024 aasta õppeaasta alguses said kõik Tallinna Ülikooli esmakursuslased, kes soovisid, majutuskoha MTÜ Dormitorium poolt hallatavates üliõpilaselamutes, vastava pakkumise ja majutuskoha. Rahuldamatat jäid üksikud taotlused, millega üliõpilased taotlesid eraldi tuba nn privaattuba.

Uue majutusperioodi alguseks valmis Västriku 8 esimese korruse A osa, milles 23 majutusk kohta ühekohalistes tubades.

Lähtuvalt 2021. aastal Tallinna Ülikooliga sõlmitud üürilepingutele on MTÜ keskendunud üüritud hoonete korrashoiule – need puudutavad siis Karu 17, Karu 15 ja Räägu 49 ning seetõttu nendes hoonetes märkimisväärseid investeeringuid ei teostatud. Investeeringuid teostati Västriku 8 esimese korruse A osa väljaehitamiseks, kus valmis 12 majutusboksi 23 majutuskohaga ning lisaks ühisköök ja kaks duširuumi. Investeeringu kogu maksumuseks kujunes 219 045 eurot.

Tulenevalt täiendavast kokkuleppest ülikooliga teostati ühiselt Karu 17 B-maja esimese korruse osa väljaehitamine paremate tingimuste loomiseks puuetega üliõpilastele majutusteenuse osutamiseks. Ülikooli poolt rajati kaldtee ja uus sissepääs ratastooliga paremaks sisenemiseks hoonesse ning mtü poolt teostati selleks vajalikud lisatööd (projekteerimised, täiendavad tööd läbipääsusüsteemi, videovalve jm). Lisaks teostas mtü ühe 2-kohalise boksi (16B) ümberehituse invanõuetele vastavaks.

Kooskõlas Tallinna Ülikooli ja Haridus- ja Teadusministeeriumi vahel sõlmitud üürilepingule Västriku 8 osas korraldatud notariaalne tehingu sõlmimine hoone korteriomanditeks seadmiseks ja kinnistamiseks, mis loob eeldused riigile kuuluva korteriomandi tasuta võõrandamise ülikoolile. Ülikooli poolt vastav taotlus esitatud ministeeriumile.

Korteriomandite seadmisega kaasnes korteriühistu moodustamine, kus valitsejaks MTÜ Dormitorium. Ühistu tegevuse käivitamine ja hoone haldamise üleandmine ühistule toimub 2024 aastal.

Väline majanduskeskkonna suuremaks teguriks oli 2022 aastal alanud energia hindade tõus, mis suurendas üürihinnale lisaks makstavaid kommunaalkulusid. 2023 aastal hinnatõus siiski stabiliseerus.

MTÜ Dormitorium finantsriskid on suhteliselt madalad, sest puuduvad laenud ning üldiselt on üliõpilaste maksedistsipliin hea.

MTÜ Dormitoriumi 2023. aasta põhitegevuse käive 1 435 501 eurot (2022. a 1 376 606 eurot). Aruande aasta tulem oli 74 100 eurot (2022 a. 42 613 eurot).

2023. aastal töötas MTÜ Dormitoriumis põhikohaga keskmiselt 24 töötajat.
 Palgakulu oli 418 870 eurot (2022 a. 394 468 eurot). Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu summas 52 602 eurot (2022. a. 49 277 eurot).

Finantssuhtarvud			
	Metoodika	2023	2022
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	Käibevarad/lühiajalised kohustised	1,46	1,44
Puhasrentaablus	Tulem/Tulud kokku*100	5,1%	3,1%
Varade puhasrentaablus	Tulem/Koguvarad*100	4,3%	2,6%

Toomas Henk
 Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	342 546	306 045	2
Nõuded ja ettemaksed	74 232	88 190	3
Kokku käibevarad	416 778	394 235	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 275 180	1 210 735	7
Immateriaalsed põhivarad	998	2 275	8
Kokku põhivarad	1 291 178	1 228 010	
Kokku varad	1 707 956	1 622 245	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	284 883	273 272	10
Kokku lühiajalised kohustised	284 883	273 272	
Kokku kohustised	284 883	273 272	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10	10	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 348 963	1 306 350	
Aruandeaasta tulem	74 100	42 613	
Kokku netovara	1 423 073	1 348 973	
Kokku kohustised ja netovara	1 707 956	1 622 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	8 191	16 604	12
Tulu ettevõtlusest	1 435 501	1 376 606	13
Muud tulud	0	180	
Kokku tulud	1 443 692	1 393 390	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-739 840	-787 152	14
Tööjõukulud	-418 870	-394 468	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-114 585	-85 464	
Muud kulud	-99 144	-83 736	
Kokku kulud	-1 372 439	-1 350 820	
Põhitegevuse tulem	71 253	42 570	
Intressitulud	2 886	26	
Muud finantstulud ja -kulud	-39	17	
Aruandeaasta tulem	74 100	42 613	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	71 253	42 570	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	114 585	85 464	7,8
Kokku korrigeerimised	114 585	85 464	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 958	-9 728	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 611	25 937	
Kokku rahavood põhitegevusest	211 407	144 243	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-177 753	-96 809	7,8
Laekunud intressid	2 886	26	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	17	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-174 867	-96 766	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-39	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39	0	
Kokku rahavood	36 501	47 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	306 045	258 568	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 501	47 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	342 546	306 045	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10	1 306 351	1 306 361
Aruandeaasta tulem	0	42 613	42 613
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2022	10	1 348 963	1 348 973
Aruandeaasta tulem	0	74 100	74 100
31.12.2023	10	1 423 063	1 423 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingu Dormitorium (edaspidi mittetulundusühing) 2023. 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 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023, 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. Sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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 ja immateriaalne põhivara on vara, mida kasutatakse majandustegevuses pikemat aega, üldjuhul rohkem kui aasta ja mille soetusmaksumus ühiku kohta on suurem kui 10 000 eurot.

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

Materiaalseid ja immateriaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivarade soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse 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 materiaalse 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 müügiikulutused, 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 10000

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 põhivaras (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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	2 802	992
Arvelduskonto	339 744	304 986
Raha teel	0	67
Kokku raha	342 546	306 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 417	35 417	
Ostjatelt laekumata arved	39 134	39 134	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 717	-3 717	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 159	2 159	4
Muud nõuded	26 893	26 893	
Viitlaekumised	26 893	26 893	
Ettemaksed	9 763	9 763	
Tulevaste perioodide kulud	9 763	9 763	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 232	74 232	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 211	34 211	
Ostjatelt laekumata arved	37 928	37 928	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 717	-3 717	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 960	1 960	4
Muud nõuded	42 490	42 490	
Ettemaksed	9 529	9 529	
Tulevaste perioodide kulud	9 513	9 513	
Muud makstud ettemaksed	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 190	88 190	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	852	1 406	0
Üksikisiku tulumaks	0	10 378	0	7 323
Sotsiaalmaks	0	19 325	0	16 103
Kohustuslik kogumispension	0	37	0	45
Töötuskindlustusmaksed	0	890	0	735
Ettemaksukonto jääk	2 159		554	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 159	31 482	1 960	24 206

Vt lisa 3 ja 10

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15 000	15 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12678538	E-Kyla Arendus OÜ	Eesti	IT Teenused	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
E-Kyla Arendus OÜ	15 000	15 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 000	15 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	5 065	211 120	216 185	1 505 154	73 122	1 794 461
Akumuleeritud kulum	-5 065	-127 471	-132 536	-463 625	0	-596 161
Jääkmaksumus	0	83 649	83 649	1 041 529	73 122	1 198 300
Ostud ja parendused	0	0	0	36 461	60 348	96 809
Amortisatsioonikulu	0	-11 603	-11 603	-72 771	0	-84 374
31.12.2022						
Soetusmaksumus	5 065	211 120	216 185	1 541 615	133 470	1 891 270
Akumuleeritud kulum	-5 065	-139 074	-144 139	-536 396	0	-680 535
Jääkmaksumus	0	72 046	72 046	1 005 219	133 470	1 210 735
Ostud ja parendused	0	0	0	177 753	0	177 753
Amortisatsioonikulu	0	-4 148	-4 148	-67 084	0	-71 232
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-9 605	-9 605	-32 471	0	-42 076
Ümberliigitamised	0	0	0	48 366	-48 366	0
31.12.2023						
Soetusmaksumus	5 065	201 515	206 580	1 735 263	85 104	2 026 947
Akumuleeritud kulum	-5 065	-143 222	-148 287	-603 480	0	-751 767
Jääkmaksumus	0	58 293	58 293	1 131 783	85 104	1 275 180

Muude materiaalsete põhivarade all on kajastatud üliõpilaselamute ja korterite projekteerimine, rekonstrueerimine, renoveerimine ja sisustamine. Ostud ja parendused sisaldavad remondikulusid summas 171 351 eurot (2022. aastal 17 606 eurot), palgakulude kapitaliseerimist summas 35 646 eurot (2022. aastal 14 092 eurot) ning sotsiaalmaksude kapitaliseerimist summas 12 048 eurot (2022. aastal 4 763 eurot). 2023. aastal kanti maha põhivarad, mille soetusmaksumus jäi alla 10 000 euro, jääkmaksumusega summas 42 076 eurot.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-12 972	-12 972
Jääkmaksumus	3 365	3 365
Amortisatsioonikulu	-1 090	-1 090
31.12.2022		
Soetusmaksumus	16 337	16 337
Akumuleeritud kulum	-14 062	-14 062
Jääkmaksumus	2 275	2 275
Amortisatsioonikulu	-968	-968
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-309	-309
31.12.2023		
Soetusmaksumus	13 908	13 908
Akumuleeritud kulum	-12 910	-12 910
Jääkmaksumus	998	998

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	2 151	2 151
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	976	2 151
1-5 aasta jooksul	0	3 127

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

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 672	79 672	
Võlad töövõtjatele	23 801	23 801	
Maksuvõlad	31 482	31 482	4
Muud võlad	1 517	1 517	
Muud viitvõlad	1 517	1 517	
Saadud ettemaksed	148 411	148 411	
Tulevaste perioodide tulud	148 411	148 411	
Kokku võlad ja ettemaksed	284 883	284 883	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	72 047	72 047	
Võlad töövõtjatele	22 427	22 427	
Maksuvõlad	24 206	24 206	4
Saadud ettemaksed	154 592	154 592	
Kokku võlad ja ettemaksed	273 272	273 272	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	22 744	19 059
Puhkusetasude kohustis	912	3 338
Muud võlad töötajatele	145	30
Kokku võlad töövõtjatele	23 801	22 427

Lisa 12 Annetused ja toetused (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotsatabelised annetused ja toetused	8 191	16 604
Kokku annetused ja toetused	8 191	16 604

Toetusena on kajastatud Majandus- ja Kommunikatsiooniameti poolt makstud energia hüvitist

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Majutus	1 110 690	992 502
Enda või rendile antud kinnisvara üürileandmine ja käitus	267 551	329 180
Hostelid	49 068	45 844
Muud tulud	8 192	9 080
Kokku tulu ettevõtlusest	1 435 501	1 376 606

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-130 050	-126 594
Energia	-321 177	-418 038
Elektrienergia	-94 133	-113 409
Soojusenergia	-225 260	-302 751
Kütus	-1 784	-1 878
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-38 477	-31 476
Remondi- ja hoolduskulud	-128 006	-130 516
Administreerimiskulud	-16 697	-24 408
Kasutusrendikulu	-2 151	-2 151
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogilised kulud	-9 161	-14 610
Kindlustuskulu	-8 211	-6 594
Inventar ja tarvikud	-21 394	-12 687
Muud ostetud teenused	-64 516	-20 078
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-739 840	-787 152

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-345 198	-308 572
Sotsiaalmaksud	-116 921	-104 686
Palgakulu kapitaliseerimine (miinus)	32 398	14 092
Sotsiaalmaksude kapitaliseerimine (miinus)	10 892	4 763
Muud	120	-65
Kokku tööjõukulud	-418 709	-394 468
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	24

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	2 886	26
Kokku intressitulud	2 886	26

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Tallinna Ülikool
--	------------------

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	52 602	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 raamatupidamiskohustustase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Mittetulundusühingul ei olnud 2023. ja 2022. 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: 02.05.2024

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HENK	Juhatuse liige	02.05.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mittetulundusühing Dormitorium nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Mittetulundusühing Dormitorium (ühing) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 ühingu finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 ühingu sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 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 lahkneb oluliselt 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 ühingu 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 kavatses kas ühingu likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ühingu 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 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 auditiprotseduuri 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, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ühingu 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 märkimisväärset kahtlust ühingu suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ühingu 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

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

04.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Mittetulundusühing Dormitorium (registrikood: 80255108) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	04.05.2024

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	Jah