

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Narva Linnaelamu

registrikood: 90003404

tänava/talu nimi, Energia tn 4
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20304

telefon: +372 3566201, +372 3566200

faks: +372 3566206

e-posti aadress: info@linnaelamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad tarnijatele	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	16
Lisa 15 Muud tulud	16
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud kulud	18
Lisa 20 Intressitulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sihtasutuse Narva Linnaelamu (edaspidi SA) eesmärgid on:

Munitsipaalelamufondi valitsemine ning kasutamine;

- Munitsipaalelamufondi säilimise tagamine ja tehnilise seisukorra parendamine;
- Mitteeluruumide, hoonete, ehitiste ja rajatiste valitsemine ja valdamine;
- Omandis oleva vara säilitamine ja tehnilise seisukorra parendamine;

Oma eesmärkide saavutamiseks Sihtasutus Narva Linnaelamu:

- Teostab munitsipaalelamufondis remonditöid alates talle vara haldamiseks üleandmisest Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt;
- Peab eluruumi või nende kasutusõigust omavate isikute ning elutingimuste parendamiseks abi vajavate isikute arvestust vastavalt Narva Linnavolikogu poolt kehtestatud korrale;
- Vormistab eluruumide vahetust ja kasutusõigust vastavalt Narva Linnavolikogu poolt kehtestatud eeskirjale;
- Peab munitsipaalelamufondi registrit;
- Täidab munitsipaalelamufondi üürileandja funktsioone;
- Sõlmib lepinguid ühiselamute teenindamiseks ja kontrollib nende täitmist;
- Teeb pidevalt koostööd sotsiaalarmeti, politsei, äri- ja mittetulundusühingutega probleemsete peredega seotud küsimustes;
- Täidab ühistu liikme kohustusi majades, kus on loodud korteriühistud ja on olemas munitsipaaleluruumid, teeb nendega;
- Osaleb Narva LV arendusprojektide väljatöötamises ja realiseerimises.

31.12.2021.a. seisuga on SA haldamisel 1199 munitsipaalkorterit ja

7 ühiselamut, milles on kokku 729 ühekohalist tuba ja 208 kahetoalist elamublokki.

SA saab igal aastal linnapoolset toetust munitsipaalelamufondi haldamiskulude jaoks.

Haldamiskuludena käsitletakse munitsipaalelamufondi haldamise korraldamisega seotud haldaja kulusid. Haldamiskulud koosnevad administatiivkuludest ning teenindamiskuludest.

Iga kuu on Narva LV Linnamajandusametile esitatud aruanne haldamiskulude kohta

vastavalt eelarvele; ning üks kord kvartalis on esitatud andmed asustamata munitsipaaleluruumide kohta, samuti aruanne munitsipaaleluruumide üürnike võlgnevusest.

SA on sõlminud lepingud kommunaalteenuseid osutavate ja elamufondi hooldust teostavate organisatsioonidega. Üürnikele esitatakse arved hiljemalt arvelduskuule järgneva kuu 15. kuupäevaks. Hankija ettevõtete arveid tasutakse õigeaegselt.

Aruandeperioodil on võetud arvele munitsipaaleluruumi saamiseks 164 perekonda (ühiselamu tubadele 85 ja korterile 49).

Üürilepingud on sõlmitud 77 ühiselamu toale ja 25 korterile.

SA on 2021. aruandeaastal

- esitanud munitsipaalkorterite võlgnikest üürnikele on 94 pretensiooni, 9 üürilepingu ülesütlemiseavaldust, hoiatusi on tehtud 151 munitsipaaleluruumi võlgnikule;
- saanud kohtusse avaldust, millest 3 on hagiavaldused munitsipaalvara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmise ja võlgnevuse väljamõistmise kohta;
- saanud juriidilistele ja füüsilistele isikutele 355 kirja, päringut, avaldust ja taotlust;
- esitanud munitsipaalkorterite üürnikele, kelle suhtes on olemas jõustunud kohtuotsus, 2 nõuet eluruumi vabatahtlikuks vabastamiseks;
- edastanud kohtutäiturile 5 avaldust sundkorras väljatõstmise ning võlgnevuse sissenõudmise kohta;

- valmistanud ette 51 Narva LV korraldust munitsipaalkorterite üürile andmise ning munitsipaalomandis olevate eluruumide võõrandamisele mittekuuluvaks tunnistamise kohta;
- SA-le on vabatahtlikult üle antud 1 munitsipaaleluruum;
- osaleti 1 kohtuistungil, kus SA esines kostjana.

Käesoleval ajal on kohtus 3 kohtuasja, üks hagiavalldus remonditööde maksumuse ja kvaliteedi osas (SA on kostja, kes on esitanud vastuhagi); üks hagiavalldus korteriühistuga (SA on hageja) ning endise juhatuse liikme hagiavalldus juhatuse liikme lepingu ennetähtaegse lõpetamise vaidlustamises (SA on kostja)

Kogu tegevusaja jooksul jälgitakse jooksvalt elamufondi seisukorda ja sõltuvalt olemasolevatest rahalistest vahenditest teostatakse remonditöid.

2021.aastal teostati Narva linnale kuuluvates ühiselamutes remonti ja töid korterite majutamiseks ja oksjonideks ettevalmistamiseks summas 176684 eurot:

- Ühiselamute üldkasutatavate ruumide remont summas 65000 eurot,
- Rakvere tn 91 ühiselamu üldkasutatavate ruumide osaline remont summas 45118 eurot,
- Puškini 26 ühiselamuses üürnike ümbermajutamisega seotud kulud summas 34502 eurot,
- Korterite majutamiseks ja oksjonideks ettevalmistamiseks 32604 eurot.

Keskmine töötajate arv oli 2021 aastal 51 inimest, tööjõukulud moodustasid 756317 eurot.

2021.aastal oli SA nõukogus kolm liiget, juhatuses oli üks liige, kelle töötasu ja hüvitised moodustasid kokku 65068 eurot.

Nõukogu koosseis muutus aruandeaasta jooksul järgmiselt:

03.02.2021 kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Vladimir Tarahtin, Svetlana Lešihhina ja Jan Saan ning

nimetatud Anna Kovalenko, Tarmo Tammiste ja Vladimir Izotov

31.05.2021 kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Tarmo Tammiste ning

01.06.2021 nimetati nõukogu liikmeks Valdimir Butuzov

18.08.2021 kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Vladimir Izotov ning

nimetati nõukogu liikmeks Vladimir Tarahtin

01.09.2021 kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Anna Kovalenko ning

nimetati nõukogu liikmeks Julia Tuštšenko

01.07. 2021 lõpetati juhatuse liikme leping Jelena Pahhomovaga

01.07. 2021 sõlmiti juhatuse liikme leping Marek Bendiga

08.09.2021 lõpetati juhatuse liikme leping Marek Bendiga

14.09.2021 sõlmiti juhatuse liikme leping Oleg Štšegloviga

02.11.2021 lõpetati juhatuse liikme leping Oleg Štšegloviga

03.11. 2021 sõlmiti juhatuse liikme leping Jelena Pahhomovaga kompromissi sõlmimisega kohtus

Pärast bilansi koostamist on juhtkonnas toimunud järgmised muudatused

05.01.2022 kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Vladimir Tarahtin, Julia Tuštšenko ja Valdimir Butuzov ning

nimetati nõukogu liikmeteks Vladimir Žavoronkov, Anna Kovalenko ja Andrei Jakovlev

08.03.2022 lõpetati juhatuse liikme leping Jelena Pahhomovaga ning

sõlmiti juhatuse liikme leping Virve Altuhovaga

SA nõukogu 21.10.2021 otsusega moodustati reservfond eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt järgmiste kulude katmiseks:

- töötasufondi suurendamise summas 35000 eurot ,
- õigusabikulud summas 1260 eurot ,
- üldkasutatavate ruumide remont Rakvere 91 ühiselamus summas 13740 eurot

Reservfond kasutati ära summas 30885 eurot.

2021.aasta reservfondi jääk moodustab 19115 eurot,niing on kajastatud netovaras real „muutused reservides“

Tulud 2021.a. 1426682 eurot

Kulud 2021.a. -1456713 eurot

Aruandeaasta tulem -30031 eurot

Aruandeperioodi kahjum kaeti eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

2021.aastal vähenes üüritulu 8408 euro võrra seoses Viru 3 asunud ühiselamu sulgemisega.

Aruandeperioodil toimus mitmekordne juhtkonna vahetus, mille tõttu suurenesid oluliselt tööjõukulud, kokku 29625 euro võrra (eeldatav (hüvitise väljamaksmine kompromissi alusel J.Pahhomovale ja puhkusetasu M.Bendile).

2022. aastaks kavandatavad tööd:

- munitsipaaluruumide jooksev remont summas 30 000 eurot
- sõltuvalt rahaliste vahendite eraldamisest välja ehitada arvutivõrk (ühendada olemasolevad töökohad ühtsesse võrku), uuendada arvutipark ning luua tingimused kaugtöö tegemiseks
- viia läbi väljaüritud munitsipaaluruumide (1199 korterit ja 937 ühiselamutuba) täielik inventuur tegeliku kasutuse ning eluruumide seisukorra väljaselgitamiseks; ühiselamutubade osas on seisuga 15.03.2022 inventeeritud (729-st toast on täiesti tühje tube 31; tube, kus ei elata, kuid mis on kaetud üürilepingutega 49; tube, mida kasutatakse aeg-ajalt 118; 208-st kahetoalisest elamublokist on täiesti tühje 12; lepingutega kaetud, kuid ei elata -3 ning aeg-ajalt kasutatavaid 4);
- korraldada uus enampakkumine kinnistutele aadressidel Narva linn Jõesuu 18c, Jõesuu 2 ning Kalda 7 võõrandamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	214 655	239 648	2
Nõuded ja ettemaksed	113 933	120 981	3
Kokku käibevarad	328 588	360 629	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	182 241	186 011	6
Kokku põhivarad	182 241	186 011	
Kokku varad	510 829	546 640	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	120 481	126 261	8
Kokku lühiajalised kohustised	120 481	126 261	
Kokku kohustised	120 481	126 261	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Reservid	19 174	59	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	398 649	417 262	
Aruandeaasta tulem	-30 031	502	
Kokku netovara	390 348	420 379	
Kokku kohustised ja netovara	510 829	546 640	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	803 719	801 316	13
Tulu ettevõtlusest	268 726	323 728	14
Muud tulud	354 203	326 966	15
Kokku tulud	1 426 648	1 452 010	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-803 719	-801 316	16
Mitmesugused tegevuskulud	-125 917	-180 729	17
Tööjõukulud	-174 677	-150 722	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 770	-3 770	6
Muud kulud	-348 630	-315 012	19
Kokku kulud	-1 456 713	-1 451 549	
Põhitegevuse tulem	-30 065	461	
Intressitulud	34	41	20
Aruandeaasta tulem	-30 031	502	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-30 065	461	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 770	3 770	
Kokku korrigeerimised	3 770	3 770	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 048	-3 728	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 780	-34 233	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 027	-33 730	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	34	41	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34	41	
Kokku rahavood	-24 993	-33 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	239 648	273 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 993	-33 689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 655	239 648	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 556	59	417 262	419 877
Aruandeaasta tulem			502	502
31.12.2020	2 556	59	417 764	420 379
Aruandeaasta tulem			-30 031	-30 031
Muutused reservides		19 115	-19 115	0
31.12.2021	2 556	19 174	368 618	390 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid ning riigi, riigiraamatupidamiskohustuslaste, kohaliku omavalitsuse üksuste, muude avalik-õiguslike juriidiliste isikute ning teiste raamatupidamiskohustuslaste, kelle üle eelnimetatud isikutel on otseselt või kaudselt või teiste valitseva või olulise mõju all olevate isikute kaudu valitsev mõju, puhul ka avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendis sätestatud nõuded.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ning lühiajalisi või katkestatavoid tähtajalisi deposiite. Deposiitidelt bilansikuupäevaks kogunenud laekumata intressid kajastatakse viitlaekumistena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võimaluse korral hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Suure hulga samaliigiliste nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse grupi baasil, võttes arvesse eelmiste perioodide statistikat sarnaste nõuete laekumise kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis tõenäoliselt laekuva summani alla hinnatud. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded on kajastatud aruandeperioodi ebatõenäoliste nõuete kulu vähendusena. Nõuet loetakse lootusetuks, kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse selliseid kinnisvaraobjekte (maad või hooneid), mida hoitakse väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida aruandekohustuslane ega ükski avaliku sektori üksus ei kasuta oma põhitegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud kuluminormid on järgmised: 2%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 5000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku

inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis pikendavad vara kasulikkust tööiga ning tõstavad vara kvaliteeti või tööjõudlust üle algselt arvatud taseme, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada vara esialgset taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkust tööeast.

Kuluminormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinaid ja seadmeid – 10%

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad aruandekohustuslase senisest tegevuspraktikast ning mille suurust saab usaldusväärselt hinnata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhtkonna hinnangust ja kogemustest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille kohustusena realiseerumise tõenäosus on alla 50%, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Annetused ja toetused**Sihtfinantseerimine**

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna või kuluna enne, kui toetuse saaja on teinud kulutused, milleks sihtfinantseerimine oli ette nähtud, ning eksisteerib piisav kindlus, et sihtfinantseerimine leiab aset.

Saadud sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse nii saadud sihtfinantseerimist kui ka selle arvel tehtud kulusid või põhivara soetust mõlemad eraldi. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Sihtfinantseerimise korral põhivara soetamiseks võetakse vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, saadud sihtfinantseerimine aga kajastatakse samal ajal tuluna.

Maksustamine**Maksude arvestus**

Põhivara või varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud (näiteks käibemaks, juhul kui ostjaks on mitte-käibemaksukohustuslane) on kajastatud soetamishetkel kuluna ning neid ei kajastata varade soetusmaksumuse koosseisus.

Seotud osapooled

Sihtasutus loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud)
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted,
- sihtasutuse juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	195 335	209 477
Swedbank	19 320	30 171
Kokku raha	214 655	239 648

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	82 956	82 956	4
Ostjatelt laekumata arved	91 268	91 268	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 312	-8 312	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 154	28 154	5
Ettemaksed	2 823	2 823	
Tulevaste perioodide kulud	2 823	2 823	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 933	113 933	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	78 011	78 011	4
Ostjatelt laekumata arved	87 585	87 585	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 574	-9 574	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 910	38 910	5
Ettemaksed	4 060	4 060	
Tulevaste perioodide kulud	4 060	4 060	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 981	120 981	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	91 268	87 585	3
Eluruumi üürikud	84 064	77 128	
Äriruumi üürikud	7 204	10 457	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 312	-9 574	
Kokku nõuded ostjate vastu	82 956	78 011	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-9 574	-8 807	3
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	9 420	9 064	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-21 119	-17 474	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	12 961	7 643	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-8 312	-9 574	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		213		231
Käibemaks		-123		413
Üksikisiku tulumaks		6 983		10 718
Sotsiaalmaks		16 408		21 777
Kohustuslik kogumispension		389		682
Töötuskindlustusmaksed		1 100		1 420
Ettemaksukonto jääk	28 154		38 910	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 154	24 970	38 910	35 241

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	38 974	234 093	273 067
Akumuleeritud kulum		-83 286	-83 286
Jääkmaksumus	38 974	150 807	189 781
Amortisatsioonikulu		-3 770	-3 770
31.12.2020			
Soetusmaksumus	38 974	234 093	273 067
Akumuleeritud kulum		-87 056	-87 056
Jääkmaksumus	38 974	147 037	186 011
Amortisatsioonikulu		-3 770	-3 770
31.12.2021			
Soetusmaksumus	38 974	234 093	273 067
Akumuleeritud kulum		-90 826	-90 826
Jääkmaksumus	38 974	143 267	182 241

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 799	20 422
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 061	16 973

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 907	8 907
Akumuleeritud kulum	-8 907	-8 907
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 907	8 907
Akumuleeritud kulum	-8 907	-8 907
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 907	8 907
Akumuleeritud kulum	-8 907	-8 907
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 608	59 608	9
Võlad töövõtjatele	30 419	30 419	10
Maksuvõlad	24 970	24 970	5
Muud võlad	5 484	5 484	11
Muud viitvõlad	5 484	5 484	11
Kokku võlad ja ettemaksed	120 481	120 481	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 173	53 173	9
Võlad töövõtjatele	32 238	32 238	10
Maksuvõlad	35 241	35 241	5
Muud võlad	5 609	5 609	11
Muud viitvõlad	5 609	5 609	11
Kokku võlad ja ettemaksed	126 261	126 261	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Narva Soojusvork	35 199	27 474
OÜ VKG Elektrivõrgud	8 537	11 159
AS Narva Vesi	2 967	3 695
Korteriühistud	10 004	9 252
Muud	2 901	1 593
Kokku võlad tarnijatele	59 608	53 173

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	30 419	32 238
Kokku võlad töövõtjatele	30 419	32 238

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	5 484	5 484
Kokku muud võlad	5 484	5 484
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	5 609	5 609
Kokku muud võlad	5 609	5 609

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Kohtuasjadega seotud kohustised	48 531	20 256
Kokku tingimuslikud kohustised	48 531	20 256
Tingimuslikud varad		
Kohtuasjadega seotud nõuded	18 216	18 216
Kokku tingimuslikud varad	18 216	18 216

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	176 684	152 046
Tööjõukulud	581 640	622 770
Asustamata korterite kommunaalkulud	9 360	6 400
Majanduskulud	19 540	20 100
Ühiselamute aadressil Viru tn 3 ja A.Puskini tn 26 Narvas küttekulud	13 471	0
Haldamiskulude hüvitamine seoses üürnikute üüritasust vabastamisega	3 024	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	803 719	801 316

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Üürimaks	201 967	256 340
Rendimaks	32 918	34 716
Muud tasulised teenused	33 841	32 672
Kokku tulu ettevõtlusest	268 726	323 728

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	847	1 175
Kommunalteenused edasimüüdid	348 630	315 314
Muud	4 726	10 477
Kokku muud tulud	354 203	326 966

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	-13 471	0
Soojusenergia	-13 471	0
Remonditööd	-176 684	-152 046
Tööjõukulud	-581 640	-622 770
Asustamata korterite kommunaalkulud asjad kohtus	-9 360	-6 400
Majanduskulud	-19 540	-20 100
Muud	-3 024	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-803 719	-801 316

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	-8 561	-8 680
Kütus	-8 561	-8 680
Mitmesugused bürookulud	-2 018	-1 109
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 814	-8 410
prügivedu	-11 498	-12 527
üldkasutatavate kohtade elektrikulu	-4 349	-10 239
tehnovõrkude hooldus	-18 452	-18 425
sanitaarpuhastus	-8 911	-12 400
tulekahju vastased toimingud	-18 437	-14 375
remonditööd	-34 707	-78 823
kulud muude tasuliste teenuste arvel	-10 858	-12 665
muud kulud	-4 312	-3 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-125 917	-180 729

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-592 580	-608 168
Sotsiaalmaksud	-163 737	-165 324
Kokku tööjõukulud	-756 317	-773 492
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	581 640	622 770
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	54	54

Lisa 19 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunalteenused edasimüüdud	-348 630	-315 012
Kokku muud kulud	-348 630	-315 012

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku intressitulud	34	41

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	598	384
Kokku nõuded ja ettemaksed	598	384
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	2 967	3 695
Kokku võlad ja ettemaksed	2 967	3 695

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	67 603	52 557
Kokku ostetud	67 603	52 557

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	50 214	52 946

Asutajalt saadud sihtfinantseerimine summas 803 719 eur on kajastatud lisas 13.

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Alates 06.01.2022 aastast on nimetatud uued nõukogu liikmed.

Alates 08.03.2022 aastast on uus juhatuse liige.

Seoses sündmustega Ukrainas ei ole SA-l esialgu oodata muudatusi tegevuses, kuna SA elamufond ei ole kõlblik põgenike majutamiseks. Juhul kui omavalitsus või riik eraldavad rahalisi vahendeid elamufondi remondiks ja majutamiseks ettevalmistamiseks, võib see kaasa tuua ümberkorraldusi SA töös.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2022

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRVE ALTUHOVA	Juhatuse liige	30.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Narva Linnaelamu nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Narva Linnaelamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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 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 lahknab 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 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte 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 auditiprotseduuriid 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 asjaspepuutuvast 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/

Tatjana Minzatova

Vandeauditori number 535

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditoorettevõtja tegevusloa number 21

Narva mnt 19-1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41535

30.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MINZATOVA	Vandeaudiitor	30.03.2022

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3566200
Telefon	+372 3566201
Faks	+372 3566206
E-posti aadress	info@linnaelamu.ee