

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Narva Linnaelamu

registrikood: 90003404

tänavatalu nimi, Peetri plats 3

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 20308

telefon: +372 5530048, +372 3566201, +372 3566200

faks: +372 3566206

e-posti aadress: olgabok@mail.ru

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	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud kulud	17
Lisa 20 Intressitulud	17
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sihtasutus Narva Linnaelamu 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 üleandmisest Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt;

Peab eluruumi või nende kasutusõigust mitteomavate 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 majanduslikuks teenindamiseks ja kontrollib nende täitmist;

Teeb pidevalt koostööd sotsiaalameti, politsei, äri- ja mittetulundusühingutega probleemsete peredega seotud küsimustes;

Täidab ühistu liikme kohustusi majades, kus on loodud korteriühistud ja on olemas munitsipaaleluruumid;

Teeb koostööd korteriühistute ja korteriomanike ühisustega;

Annab konsultatsioone, osutab infoalast ja muud abi munitsipaalelamufondi üürnikele;

Kaasab Eesti ja välismaiste organisatsioonide vahendeid ja muid annetusi eesmärkideks, mis on ette nähtud käesoleva põhikirjaga;

Osaleb projektide koostamises ja realiseerimises;

Loob oma tegevuseks ja eesmärkide täitmiseks vajaliku infrastruktuuri, tagab selle töö ja arengu;

Teostab muud eesmärkideks saavutamiseks vajalikku tegevust, mis ei ole vastuolus Eesti Vabariigi seadustega.

31.12.2020.a. seisuga on SA Narva Linnaelamu haldamisel 1231 munitsipaalkorterit ja

8 ühiselamut .

Iga kuu esitatud Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile aruanne halduskulude kohta vastavalt eelarvele; iga kvartal esitatud andmed asustamata munitsipaaleluruumide kohta, samuti aruanne munitsipaaleluruumide üürnike võlgnevusest.

SA Narva Linnaelamu saab igal aastal linnapoolset toetust munitsipaalelamufondi haldamiskulude jaoks.

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

SA Narva Linnaelamu on sõlminud lepinguid kommunaalteenuseid osutavate ja elamufondi hooldust teostavate organisatsioonidega. Nende lepingute ja majandustegevuse plaanide alusel väljastatakse üürnikele arveid hiljemalt arvelduskuule järgneva kuu 15. kuupäevaks. Hankija – ettevõtete arveid tasutakse õigeaegselt.

Aruandeperioodil on võetud arvele munitsipaaleluruumi saamiseks 166 perekonda.

Antud üürile kortereid ja tubasid linna ühiselamutes:

munitsipaaltubasid 122

kortereid 17

SA-e Narva Linnaelamu juristi tegevuse aruandeaastal:

munitsipaalkorterite võlgnikest üürnikele on esitatud 94 pretensiooni, 9 üürilepingu ülesütlemise avaldust, töötati 151 munitsipaalaruumide võlgnikuga.

kohtusse on saadetud 6 avaldust, millest 3 on hagiavaldused ebaseaduslikust valdusest munitsipaalarva väljanõudmise ja võlgnevuse väljamõistmise kohta.

juriidilistele ja füüsilistele isikutele on saadetud 355 kirja, päringut, avaldust ja taotlust.

munitsipaalkorterite üürnikele on esitatud 2 nõuet eluruumide vabatahtliku vabastamise kohta.

kohtutäiturile on saadetud täitemenetlusse 5 avaldust sundkorras väljatõstmise ning võlgnevuse sissenõudmise kohta.

vabatahtlikult on SA Narva Linnaelamu valdusse üle antud 1 munitsipaaleluruumi.

valmistati ette ja esitati Narva Linnavalitsusele kinnitamiseks 51 korraldust munitsipaalkorterite üürile andmise ning munitsipaalomandis olevate eluruumide võõrandamisele mitteküülmise tunnistamise kohta.

osaleti 1 kohtuistungil, kus SA Narva Linnaelamu esines kostja.

Kogu tegevusaja jooksul kontrollime pidevalt elamufondi seisukorda ja sõltuvalt olemasolevatest rahalistest vahenditest teostame remonttöid.

2020.aastal teostati Narva linnale kuuluvates ühiselamutes alljärgnevaid reemonttöid:

Munitsipaaleluruumide remont 132356 euro,

SA Narva Linnaelamu linna ühiselamutes vee - ning kanalisatsioonisüsteemide vahetamine Energia 4 ja 6 sh projekteerimine 134019 euro.

Ühis köökides ja kuivatusruumides ventilatsioonisüsteemide rekonstrueerimisega, sh projekteerimine Vestervalli 17- 77719 euro.

Rakvere tn 91 ühiselamu osaline üldkasutatavate ruumide remont.

Kreenholmi 32 ja Kreenholmi 40 ühiselamutes üldkasutatavate ruumide valgustute renoveerimine 34 887 euro.

Vestervalli 17 ühiselamus duši remont 2 512 euro.

Keskmine töötajate arv oli 2020 aastal 55 inimest, tööjõukulud moodustasid 773492 eurot.

SA Narva Linnaelamu nõukogus oli kolm liiget, juhatuses oli üks liige, tegev- ja korgemale juhtkonnale arvestatud tasud moodustasid kokku 52946 eurot.

Tulud 2020.a. 1452051 euro

Kulud 2020.a. 1451549 euro.

Aruandeaasta tulem 502 euro.

2021 aasta teostatavate remonditööde plaan

Munitsipaalelurumide remont 30 000 euro

Rakvere tn 91 ühiselamu osaline üldkasutatavate ruumide remont 80 000 euro.

Kreenholmi 32 ühiselamu hoone fassadi rekonstrueerimine sh projekteerimine 150 000 euro.

Vabariigi Valitsus kehtestas alates 11. märtsist 2021 rangemaid piiranguid seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga Eestis. Rangemad piirangud kehtestati selleks, et tõkestada viiruse levikut Eestis. Kehtestatud piirangud ei ostu olulist finantsmõju sihtasutuse tegevusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	239 648	273 337	2
Nõuded ja ettemaksed	120 981	117 253	3
Kokku käibevarad	360 629	390 590	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	186 011	189 781	6
Kokku põhivarad	186 011	189 781	
Kokku varad	546 640	580 371	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	126 261	160 494	8
Kokku lühiajalised kohustised	126 261	160 494	
Kokku kohustised	126 261	160 494	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Reservid	59	59	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	417 262	415 996	
Aruandeaasta tulem	502	1 266	
Kokku netovara	420 379	419 877	
Kokku kohustised ja netovara	546 640	580 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	801 316	697 754	13
Tulu ettevõtlusest	323 728	266 470	14
Muud tulud	326 966	363 296	15
Kokku tulud	1 452 010	1 327 520	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-801 316	-697 754	16
Mitmesugused tegevuskulud	-180 729	-123 014	17
Tööjõukulud	-150 722	-150 459	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 770	-3 770	6
Muud kulud	-315 012	-351 438	19
Kokku kulud	-1 451 549	-1 326 435	
Põhitegevuse tulem	461	1 085	
Intressitulud	41	181	20
Aruandeaasta tulem	502	1 266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	461	1 085	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 770	3 770	
Kokku korrigeerimised	3 770	3 770	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 728	-2 145	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34 233	12 686	
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 730	15 396	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	41	181	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41	181	
Kokku rahavood	-33 689	15 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	273 337	257 760	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 689	15 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	239 648	273 337	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 556	59	415 996	418 611
Aruandeaasta tulem			1 266	1 266
31.12.2019	2 556	59	417 262	419 877
Aruandeaasta tulem			502	502
31.12.2020	2 556	59	417 764	420 379

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 tõhustavad 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 kasulikust tööeast.

Kuluminormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed – 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 suurus 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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.

Alates 04.02.2021 aastast kehtib uus noukogu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	209 477	256 091
Swedbank	30 171	17 246
Kokku raha	239 648	273 337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	80 420	80 420	4
Ostjatelt laekumata arved	89 227	89 227	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 807	-8 807	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 833	36 833	5
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 253	117 253	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	87 585	89 227	3
Eluruumi üürikuud	77 128	72 704	
Äriruumi üürikuud	10 457	16 523	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 574	-8 807	
Kokku nõuded ostjate vastu	78 011	80 420	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-8 807	-6 944	3
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	9 064	15 489	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-17 474	-23 551	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	7 643	6 199	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-9 574	-8 807	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		231		304
Käibemaks		413		523
Üksikisiku tulumaks		10 718		7 952
Sotsiaalmaks		21 777		18 640
Kohustuslik kogumispension		682		635
Töötuskindlustusmaksed		1 420		1 216
Ettemaksukonto jääk	38 910		36 833	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 910	35 241	36 833	29 270

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	38 974	234 093	273 067
Akumuleeritud kulum		-79 516	-79 516
Jääkmaksumus	38 974	154 577	193 551
Amortisatsioonikulu		-3 770	-3 770
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 422	25 525
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 973	18 119

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 907	8 907
Akumuleeritud kulum	-8 907	-8 907
Jääkmaksumus	0	0
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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	126 261	126 261	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	50 070	50 070	9
Võlad töövõtjatele	28 697	28 697	10
Maksuvõlad	29 270	29 270	5
Muud võlad	6 227	6 227	11
Muud viitvõlad	6 227	6 227	11
Saadud ettemaksed	46 230	46 230	
Kokku võlad ja ettemaksed	160 494	160 494	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Narva Soojusvork	27 474	23 585
OÜ VKG Elektrivõrgud	11 159	11 966
AS Narva Vesi	3 695	3 794
Korteriühistud	9 252	8 201
Muud	1 593	2 524
Kokku võlad tarnijatele	53 173	50 070

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	32 238	28 697
Kokku võlad töövõtjatele	32 238	28 697

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	5 609	5 609
Kokku muud võlad	5 609	5 609
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	6 227	6 227
Kokku muud võlad	6 227	6 227

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Kohtuasjadega seotud kohustised	20 256	20 256
Kokku tingimuslikud kohustised	20 256	20 256
Tingimuslikud varad		
Kohtuasjadega seotud nõuded	1 657	1 657
Kokku tingimuslikud varad	1 657	1 657

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	152 046	102 668
Tööjõukulud	622 770	566 186
Asustamata korterite kommunaalkulud	6 400	8 800
Majanduskulud	20 100	20 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	801 316	697 754

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Üürimaks	256 340	192 679
Rendimaks	34 716	40 692
Muud tasulised teenused	32 672	33 099
Kokku tulu ettevõtlusest	323 728	266 470

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 175	1 283
Kommunalteenused edasimüüdud	315 314	351 438
Muud	10 477	10 575
Kokku muud tulud	326 966	363 296

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-152 046	-102 668
Tööjõukulud	-622 770	-566 186
Asustamata korterite kommunaalkulud asjad kohtus	-6 400	-8 800
Majanduskulud	-20 100	-20 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-801 316	-697 754

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-8 680	-7 995
Kütus	-8 680	-7 995
Mitmesugused bürookulud	-1 109	-1 165
Koolituskulud	0	-340
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-8 410	-8 062
prügivedu	-12 527	-12 063
üldkasutatavate kohtade elektrikulu	-10 239	-11 549
tehnovõrkude hooldus	-18 425	-20 907
sanitaarpuhastus	-12 400	-7 791
tulekahju vastased toimingud	-14 375	-14 378
remonditööd	-78 823	-21 822
kulud muude tasuliste teenuste arvel	-12 665	-13 230
muud kulud	-3 076	-3 712
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-180 729	-123 014

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-608 168	-566 590
Sotsiaalmaksud	-165 324	-150 055
Kokku tööjõukulud	-773 492	-716 645
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	622 770	566 186
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	54	58

Lisa 19 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunalteenused edasimüüdnud	-315 012	-351 438
Kokku muud kulud	-315 012	-351 438

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Kokku intressitulud	41	181

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	394		347	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud		31 169		27 094

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed		804 147		697 754
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	183 909		189 827	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	52 946	49 930

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi ei toimunud.

11.märtsil 2021 kuulutas Eesti Vabariigi valitsus piirangud välja seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas, viiruse Eesti-sisese leviku tuvastamisega ja lainenemise suure tõenäosusega ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga. Eriolukorras rakendatud meetmed põhjustavad üürnike sissetulekute vähendamist, see omakorda võib kaasa tuua üürnike maksedistsipliini halvenemist.

Kehtestatud piirangud ei ostu olulist finantsmõju sihtasutuse tegevusele.

2021. a veebruaris kolis Viru 3 ühiselamu ümber ja alates 01.03.2021 ei ole SA Narva Linnaelamu haldamisel. See ei too kaasa asutuse rahalise seisuga olulist halvenemist, kuna kulud planeeriti proportsionaalselt ühiselamu üürist saadava tuluga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2021

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PAHHOMOVA	Juhatuse liige	19.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Narva Linnaelamu nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Narva Linnaelamu (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 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 asjaomast vandeauditori aruannet.

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

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

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama 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 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, väärresistide 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

Auditoorteevõtja tegevusloa number 21

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

19.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MINZATOVA	Vandeaudiitor	19.03.2021

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3566201
Telefon	+372 3566200
Faks	+372 3566206
Mobiiltelefon	+372 5530048
E-posti aadress	olgabok@mail.ru