

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

31.12.2018.a. seisuga on SA Narva Linnaelamu haldamisel 1260 munitsipaalkorterit ja

8 ühiselamut .

Iga kuu esitatud 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 administratiivkuludest 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 118 perekonda.

Antud üürile kortereid ja tubasid linna ühiselamutes:

munitsipaaltubasid – 75

kortereid – 9.

SA-e Narva Linnaelamu juristi tegevuse oli tehtud järgmist:

munitsipaalkorterite võlgnikest üürnikele on esitatud 92 pretensiooni, 19 üürilepingu ülesütleamise avaldust.

kohtusse on saadetud 8 avaldust, millest 4 on hagiavaldused ebaseaduslikust valdusest munitsipaalvara väljanõudmise ja võlgnevuse väljamõistmise kohta.

juriidilistele ja füüsilistele isikutele on saadetud 373 kirja, päringut, avaldust ja taotlust.

munitsipaalkorterite üürnikele on esitatud 3 nõuet eluruumide vabatahtliku vabastamise kohta.

kohtutäiturile on saadetud täitemenetlusse 3 avaldust sundkorras väljatõstmise ning võlgnevuse sissenõudmise kohta.

vabatahtlikult on SA Narva Linnaelamu valdusse üle antud 2 munitsipaaleluruumi.

valmistati ette ja esitati Narva Linnavalitsusele kinnitamiseks 31 korraldust munitsipaalkorterite üürile andmise ning munitsipaalomandis olevate eluruumide võõrandamisele mittekuulumise tunnistamise kohta.

osaleti 3 kohtuistungil, kus SA Narva Linnaelamu esines hageja või sissenõudjana.

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

2018.aastal teostati ühiselamutes alljärgnevaid remonditöid:

1. Munitsipaalelurumide remont- 150 000 euro
2. SA Narva Linnaelamu - linna ühiselamutes vee - ning kanalisatsioonisüsteemide vahetamine Kreenholmi 32, Vestervalli 17 sh projekteerimine – 101 142 euro
3. Katuse projekteerimiseks ja renoveerimiseks ühiselamutes Energia 4, Energia 6- 65 773 euro
4. Eluruumide rekonstrueerimiseks ühiselamus Kreenholmi 40 – 68 790 euro

2019 aasta abinõude plaan

1. Munitsipaalelurumide remont- 60 000 euro
2. SA Narva Linnaelamu - linna ühiselamutes vee - ning kanalisatsioonisüsteemide vahetamine Kreenholmi 40, Vestervalli 17, Energia 4 ja 6 sh projekteerimine – 200 000 euro

Keskmine töötajate arv oli 2018 aastal 59 inimest, tööjõukulud moodustasid- 601,56 tuh.eurot.

SA Narva Linnaelamu nõukogus oli kolm liiget, juhatuses oli üks liige, kellele aruandeaastal makstud tasud olid kokku -41,48 tuh.eurot.

Tulud 2018.a. 1337547 euro

Kulud 2018.a. 1334602 euro .

Aruandeaasta tulem 2345 euro .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	257 760	213 670	2
Nõuded ja ettemaksed	115 108	125 890	3
Kokku käibevarad	372 868	339 560	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	193 551	197 439	6
Kokku põhivarad	193 551	197 439	
Kokku varad	566 419	536 999	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	147 808	121 333	8
Kokku lühiajalised kohustised	147 808	121 333	
Kokku kohustised	147 808	121 333	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Reservid	59	59	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	413 051	491 851	
Aruandeaasta tulem	2 945	-78 800	
Kokku netovara	418 611	415 666	
Kokku kohustised ja netovara	566 419	536 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	703 210	588 114	13
Tulu ettevõtlusest	247 370	245 677	14
Muud tulud	386 924	401 640	15
Kokku tulud	1 337 504	1 235 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-703 210	-588 114	16
Mitmesugused tegevuskulud	-111 201	-219 502	17
Tööjõukulud	-136 942	-112 947	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 888	-5 101	6
Muud kulud	-379 361	-388 607	19
Kokku kulud	-1 334 602	-1 314 271	
Põhitegevuse tulem	2 902	-78 840	
Intressitulud	43	40	20
Aruandeaasta tulem	2 945	-78 800	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 902	-78 840	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 887	5 101	
Kokku korrigeerimised	3 887	5 101	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 783	217	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 475	13 659	
Kokku rahavood põhitegevusest	44 047	-59 863	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	43	40	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	43	40	
Kokku rahavood	44 090	-59 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	213 670	273 493	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 090	-59 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	257 760	213 670	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 556	79 057	412 853	494 466
Aruandeaasta tulem			-78 800	-78 800
Muutused reservides		-78 998	78 998	0
31.12.2017	2 556	59	413 051	415 666
Aruandeaasta tulem			2 945	2 945
31.12.2018	2 556	59	415 996	418 611

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 kasuliku 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 kasulikust 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 kohustuslikeks, kuid mille kohustusena realiseerumise tõenäosus on alla 50%, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustusena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB	247 990	207 342
Swedbank	9 770	6 328
Kokku raha	257 760	213 670

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	84 217	84 217	4
Ostjatelt laekumata arved	91 161	91 161	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 944	-6 944	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 891	30 891	5
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 108	115 108	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	91 060	91 060	4
Ostjatelt laekumata arved	98 922	98 922	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 862	-7 862	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 195	34 195	5
Ettemaksed	635	635	
Tulevaste perioodide kulud	635	635	
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 890	125 890	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	91 161	98 922	3
Eluruumi üürikud	81 729	85 061	
Äriruumi üürikud	9 432	13 861	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 944	-7 862	
Kokku nõuded ostjate vastu	84 217	91 060	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-7 862	-10 702	3
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	10 771	19 336	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-16 528	-20 149	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	6 675	3 653	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-6 944	-7 862	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		238		115
Käibemaks		714		1 153
Üksikisiku tulumaks		6 837		8 943
Sotsiaalmaks		16 851		15 253
Kohustuslik kogumispension		575		582
Töötuskindlustusmaksed		1 170		1 137
Ettemaksukonto jääk	30 891		34 195	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 891	26 385	34 195	27 183

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 881	188 509	204 390
Akumuleeritud kulum		-26 392	-26 392
Jääkmaksumus	15 881	162 117	177 998
Amortisatsioonikulu		-49 236	-49 236
Ümberliigitamised	23 093	45 584	68 677
31.12.2017			
Soetusmaksumus	38 974	234 093	273 067
Akumuleeritud kulum	0	-75 628	-75 628
Jääkmaksumus	38 974	158 465	197 439
Amortisatsioonikulu		-3 888	-3 888
31.12.2018			
Soetusmaksumus	38 974	234 093	273 067
Akumuleeritud kulum	0	-79 516	-79 516
Jääkmaksumus	38 974	154 577	193 551

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 272	24 272
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 280	11 788

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	23 093	45 585	8 907	8 907	77 585
Akumuleeritud kulum		-44 136	-8 907	-8 907	-53 043
Jääkmaksumus	23 093	1 449	0	0	24 542
Amortisatsioonikulu		44 136			44 136
Ümberliigitamised	-23 093	-45 585			-68 678
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	0	8 907	8 907	8 907
Akumuleeritud kulum	0	0	-8 907	-8 907	-8 907
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
31.12.2018					
Soetusmaksumus			8 907	8 907	8 907
Akumuleeritud kulum			-8 907	-8 907	-8 907
Jääkmaksumus			0	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60 270	60 270	9
Võlad töövõtjatele	24 183	24 183	10
Maksuvõlad	26 385	26 385	5
Muud võlad	4 940	4 940	
Muud viitvõlad	4 940	4 940	11
Saadud ettemaksed	32 030	32 030	
Kokku võlad ja ettemaksed	147 808	147 808	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 374	59 374	
Võlad töövõtjatele	19 681	19 681	
Maksuvõlad	27 183	27 183	
Muud võlad	2 595	2 595	
Muud viitvõlad	2 595	2 595	
Saadud ettemaksed	12 500	12 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 333	121 333	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Narva Soojusvork	30 904	25 961
OÜ VKG Elektrivõrgud	11 094	11 358
AS Narva Vesi	3 673	4 137
Korteriühistud	12 240	13 129
Muud	2 359	4 789
Kokku võlad tarnijatele	60 270	59 374

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	24 183	19 681
Kokku võlad töövõtjatele	24 183	19 681

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	4 940	4 940
Kokku muud võlad	4 940	4 940
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2 595	2 595
Kokku muud võlad	2 595	2 595

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Kohtuasjadega seotud kohustised	31 228	31 228
Kokku tingimuslikud kohustised	31 228	31 228
Tingimuslikud varad		
Kohtuasjadega seotud nõuded	1 657	1 657
Kokku tingimuslikud varad	1 657	1 657

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	168 204	76 324
Tööjõukulud	506 106	482 890
Asustamata korterite kommunaalkulud	8 800	8 800
Majanduskulud	20 100	20 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	703 210	588 114

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Üürimaks	176 607	173 810
Rendimaks	39 072	39 551
Muud tasulised teenused	31 691	32 316
Kokku tulu ettevõtlusest	247 370	245 677

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 404	5 176
Kommunalteenused edasimüüdud	379 662	388 607
Muud	5 858	7 857
Kokku muud tulud	386 924	401 640

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-168 204	-76 324
Tööjõukulud	-506 106	-482 890
Asustamata korterite kommunaalkulud asjad kohtus	-8 800	-8 800
Majanduskulud	-20 100	-20 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-703 210	-588 114

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Energia	-4 884	-6 764	
Kütus	-4 884	-6 764	
Mitmesugused bürookulud	-1 461	-2 696	
Koolituskulud	-767	0	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-5 757	-1 697	4
prügivedu	-18 648	-21 667	
üldkasutatavate kohtade elektrikulu	-2 826	-11 501	
tehnovõrkude hooldus	-13 277	-25 016	
sanitaarpuhastus	-7 514	-8 475	
tulekahju vastased toimingud	-12 955	-15 479	
remonditööd	-20 334	-104 448	
kulud muude tasuliste teenuste arvel	-15 602	-15 332	
muud kulud	-7 176	-6 427	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-111 201	-219 502	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-511 364	-474 358
Sotsiaalmaksud	-131 684	-121 152
Kokku tööjõukulud	-643 048	-595 510
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-506 106	-482 890
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	59	59

Lisa 19 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunalteenused edasimüüdud	-379 361	-388 607
Kokku muud kulud	-379 361	-388 607

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Kokku intressitulud	43	40

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	401		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud		34 577	30 098

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		706 028
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	202 238	

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		551 114
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	208 109	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	41 476	39 054

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PAHHOMOVA	Juhatuse liige	27.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Narva Linnaelamu nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Narva Linnaelamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame 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 asjaspepuutvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 arvamus. 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

27.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MINZATOVA	Vandeaudiitor	27.03.2019

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