

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**sihtasutuse nimi:** Sihtasutus Narva Linnaelamu

**registrikood:** 90003404

**tänavatalu nimi:** Peetri 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:** linnaelamu@hotmail.ee, 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 Kinnisvarainvesteeringud                                    | 12 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                                        | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 14 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                                           | 14 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                                          | 14 |
| Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 15 |
| Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 |
| Lisa 12 Tulu ettevõtlusest                                         | 15 |
| Lisa 13 Muud tulud                                                 | 15 |
| Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 16 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 16 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                                | 16 |
| Lisa 17 Muud kulud                                                 | 17 |
| Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva                              | 17 |
| Lisa 19 Seotud osapooled                                           | 17 |

## Tegevusaruanne

31.12.2012.a. seisuga on SA Narva Linnaelamu haldamisel 1318 munitsipaalkorterit ja 9 ühiselamut .

Aruandeperioodil viidi ettevõttes läbi alljärgnevad töid:

Iga kuu esitatud Linnavara – ja Majandusametile aruanne halduskulude kohta vastavalt eelarvele; iga kvartal esitatud andmed asustamata munitsipaal ja sotsiaaleluruumide kohta, samuti aruanne munitsipaaleluruumide üürnike võlgnevusest.

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.

Iga päev viiakse kõigi 9 ühiselamu territooriumidel läbi koristus ja korrashoiutööd. Hooldatavate territooriumide pindala moodustab 31564 m<sup>2</sup> (s.h. asfalteeritud pinda on 11486 m<sup>2</sup> ).

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

Aruandeperioodil on võetud arvele munitsipaaleluruumi saamiseks 120 perekonda.

Sõlmitud esmaseid munitsipaaleluruumide üürilepinguid ühiselamutes – 183 lepingut, vormistatud üürilepingute pikendamise lepinguid – 987 tk.

Antud üürile kortereid ja tubasid linna ühiselamutes:

- munitsipaaltubasid – 183
- korterid – 26

Majandusaasta jooksul on:

- Sõlmitud eluruumide üürilepingut –348;
- Sõlmitud äriruumide üürilepingut – 1;
- Sõlmitud üürilepingud ümber seoses üürniku surmaga, kasutusõiguse üleandmisega kolmandale isikule 30.

2012.aastal teostati ühiselamutes alljärgnevaid töid:

- 1.Lastekodude kasvandikele määratud tubade remont 3 tk.
  - 2.Vabanevate tubade ühiselamutes remont 107 tk .
  3. Tuletõrjesignalisatsiooni paigaldamine Kreenholmi 32, Kreenholmi 40, Energia 6 ühiselamutes
  4. Tuletõkkeuste paigaldamine Kreenholmi 32, Kreenholmi 40, Energia 4, sh projekteerimistööd
  5. Evakuatsioonivalgustite ning avariivalgustussüsteemide paigaldamine Energia 4, sh projekteerimistööd
  6. Rakvere 91, Vestervalli 17 ühiselamutes esimesel korrusel ruumide rekonstrueerimine.
  7. Puškini 26 elektrivarutuse renoveerimine (sh projekti-üleandmistööd)
  8. Duširuumide renoveerimine objektil Rakvere 91, sh projekteerimistööd
  9. Rõdupiirete renoveerimine objektil Vestervalli 17
  10. Tuletõkkeuste paigaldamine ühiselamute elektrikilbiruumides, sh projekteerimistööd.
  11. Pehme katuse remont Kreenholmi 32 .
  12. Kreenholmi 40, Kreenholmi 32, Energia 6, Rakvere 91 ( esimene korrus) ühiselamutes kosmeetiline remont
- 2013 aasta abinõude plaan
- 1.Lastekodude kasvandikele määratud tubade remont .
  - 2.Vabanevate tubade remont.
  3. Evakuatsioonivalgustite ning avariivalgustussüsteemide paigaldamine Energia 6, Kreenholmi 32, Kreenholmi 40, sh projekteerimistööd.
  4. Ühisköökid ja kuivatusruumide renoveerimine Energia4, Energia 6, Kreenholmi 32, Kreenholmi 40 ühiselamutes.
  5. Energia 4 ühiselamu hoone kosmeetiline remont
  6. Pehme katuse remont Kreenholmi 40 ühiselamu hoone .
  7. Duširuumide renoveerimine Kreenholmi 32, Kreenholmi 40 ühiselamutes.
  8. Aleksandr Puškini tn 26 ühiselamu hoone sillutisriba remont.
- SA-e Narva Linnaelamu juristi tegevuse aruanne hõlmab perioodi 01.01.2012 - 31.12.2012a.

Nimetatud ajavahemikul oli tehtud järgmist:

- munitsipaalkorterite võlgnikest üürnikele on esitatud 235 pretensiooni, 26 üürilepingu ülesütleamise avaldust.
- kohtusse on saadetud 8 avaldust, millest 5 on hagiavaldused ebaseaduslikust valdusest munitsipaalvara väljanõudmise ja võlgnevuse väljamõistmise kohta, 2 hagiavaldust võlgnevuse väljamõistmise kohta, 3 avaldust maksekäsu kiirmenetluse kohta.
- juriidilistele ja füüsilistele isikutele on saadetud 388 kirja, päringut, avaldust ja taotlust.
- munitsipaalkorterite üürnikele on esitatud 9 nõuet eluruumide vabatahtliku vabastamise kohta.
- kohtutäiturile on saadetud täitemenetlusse 14 avaldust sundkorras väljatõstmise ning võlgnevuse sissenõudmise kohta.
- täitemenetluse käigus on vabastatud 10 eluruumi.
- vabatahtlikult on SA Narva Linnaelamu valdusse üle antud 18 munitsipaaleluruumi.
- valmistati ette ja esitati Narva Linnavalitsusele kinnitamiseks 22 korraldust munitsipaalkorterite üürile andmise ning munitsipaalomandis olevate eluruumide võõrandamisele mittekuulumise tunnistamise kohta.
- osaleti 3 kohtuistungil, kus SA Narva Linnaelamu esines hageja või sissenõudjana.

Ajavahemikul jaanuarist kuni detsembrini 2012 on palkadeks arvestatud:

- Nõukogu liikmetele 10507 eurot
- Juhatuse liikmele 14739 eurot
- Töötajale 293472 eurot

Töötajate keskmine nimestikuline arv 31.12.2012 seisuga – 59 in.

Tulud 2012.a. – 1 289 207 eurot .

Kulud 2012.a. – 1 274 373 eurot .

Aruandeaasta kasum – 14834 eurot .

#### Olulisemad finantsnäitajad

|                                            | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Puhas käibekapital</b>                  | 216 201    | 210 175    |
| <b>Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja</b> | 3,16       | 3,197      |
| <b>Debitoorse võlgnevuse käibekordaja</b>  | 5,692      | 4,99       |
| <b>Raha laekumise periood</b>              | 63,25      | 72,14      |

|                                     |                                                                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Puhas käibekapital                  | käibevarad - lühiajalised kohustused                                 |
|                                     |                                                                      |
| Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja | käibevarad                                                           |
|                                     | lühiajalised kohustused                                              |
| Debitoorse võlgnevuse käibekordaja  | müügi netokäive<br>1289035-646831=642204                             |
|                                     | lühiajaline debitoorne võlgnevus<br>(keskmine)113237+112381/2=112809 |
| Raha laekumise periood              | 360 päeva                                                            |
|                                     | debitoorse võlgnevuse käibekordaja                                   |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 202 896        | 193 453        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 113 237        | 112 381        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>316 133</b> | <b>305 834</b> |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                | 266 091        | 272 782        | 5       |
| Materiaalne põhivara                    | 52 153         | 36 654         | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>318 244</b> | <b>309 436</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>634 377</b> | <b>615 270</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 99 932         | 95 659         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>99 932</b>  | <b>95 659</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>99 932</b>  | <b>95 659</b>  |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 556          | 2 556          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 517 055        | 473 132        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 14 834         | 43 923         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>534 445</b> | <b>519 611</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>634 377</b> | <b>615 270</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012              | 2011              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Tulud                                                      |                   |                   |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 646 831           | 448 018           | 11      |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 253 998           | 274 205           | 12      |
| Muud tulud                                                 | 388 206           | 393 879           | 13      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 289 035</b>  | <b>1 116 102</b>  |         |
| Kulud                                                      |                   |                   |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -646 831          | -448 018          | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -156 164          | -143 514          | 15      |
| Tööjõukulud                                                | -78 909           | -85 158           | 16      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -10 852           | -12 941           |         |
| Muud kulud                                                 | -381 617          | -382 821          | 17      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 274 373</b> | <b>-1 072 452</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>14 662</b>     | <b>43 650</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 172               | 273               |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>14 834</b>     | <b>43 923</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012           | 2011           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                           |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                       | 14 662         | 43 650         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 10 852         | 12 942         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>10 852</b>  | <b>12 942</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus       | -856           | 42 503         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus   | 4 273          | -27 189        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                     | <b>28 931</b>  | <b>71 906</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -19 660        | -17 137        |
| Laekunud intressid                                       | 172            | 273            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-19 488</b> | <b>-16 864</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>9 443</b>   | <b>55 042</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>193 453</b> | <b>138 411</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>9 443</b>   | <b>55 042</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>202 896</b> | <b>193 453</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>                     | 2 556                                   | 473 132             | 475 688        |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 2 556                                   | 473 132             | 475 688        |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 43 923              | 43 923         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 2 556                                   | 517 055             | 519 611        |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 14 834              | 14 834         |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 556                                   | 531 889             | 534 445        |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid, rahvusvahelised finantsarvestuse standardid ja rahvusvahelised avaliku sektori raamatupidamise standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Sihtasutus rakendas alates 01.01.2012 RTJ-d, mis on kohustuslikud alates 01.01.2013 algavatele majandusaastatele.

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 katkestatavaid 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 kuludesse 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud kuluminormid on järgmised: 2%.5%

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 2000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 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 esialgsel taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade -20%

Hooneid – 2%- 10%

Rajatised –8.33%- 10%.

### Annetused ja toetused

**Sihtfinantseerimine**

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuste sihipärast kasutamist. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna või kuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et toetuse saaja vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine leiab aset.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist (tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega). Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse tulemiaruaandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

Sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks kajastatakse tuluna põhivara soetamise perioodis.

Mittesihtotstarbelist toetust kajastatakse kassapõhisel momendil 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 äriplaneerimisele 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 äriplaneerimisele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Tulud****Tulu kajastamine**

Toodete müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel. Ettevõtte tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste, mitteelurumide rendi tasudest, muudest tuludest ettevõtlusest.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste 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 kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruandeaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 202 896        | 193 453        |
| SEB               | 194 023        | 92 601         |
| Swedbank          | 8 873          | 100 852        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>202 896</b> | <b>193 453</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 93 730         | 93 730                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 102 178        | 102 178                           |                     |             |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved     | -8 448         | -8 448                            |                     |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19 481         | 19 481                            |                     |             |
| Ettemaksed                         | 26             | 26                                |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed            | 26             | 26                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>113 237</b> | <b>113 237</b>                    |                     |             |

  

|                                    | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 94 891         | 94 891                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 103 075        | 103 075                           |                     |             |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved     | -8 184         | -8 184                            |                     |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 17 084         | 17 084                            |                     |             |
| Ettemaksed                         | 406            | 406                               |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed            | 406            | 406                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>112 381</b> | <b>112 381</b>                    |                     |             |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 102 178       | 103 075       |
| Eluruumi üüriks                   | 89 503        | 86 615        |
| Äriruumi üüriks                   | 12 675        | 16 460        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -8 448        | -8 184        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>93 730</b> | <b>94 891</b> |

  

|                                                       | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                        |               |               |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses       | -8 184        | -26 502       |
| Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded | 3 460         | 5 314         |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded          | -4 998        | -21 695       |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                        | 1 274         | 34 699        |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks</b> | <b>-8 448</b> | <b>-8 184</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |        |          |         |
|--------------------------|--------|----------|---------|
|                          |        |          | Kokku   |
|                          | Maa    | Ehitised |         |
| 31.12.2010               |        |          |         |
| Soetusmaksumus           | 22 462 | 306 838  | 329 300 |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -65 984  | -65 984 |
| Jääkmaksumus             | 22 462 | 240 854  | 263 316 |
|                          |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu      |        | -8 780   | -8 780  |
| Ümberklassifitseerimised | 18 246 |          | 18 246  |
|                          |        |          |         |
| 31.12.2011               |        |          |         |
| Soetusmaksumus           | 40 708 | 306 838  | 347 546 |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -74 764  | -74 764 |
| Jääkmaksumus             | 40 708 | 232 074  | 272 782 |
|                          |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu      |        | -6 691   | -6 691  |
|                          |        |          |         |
| 31.12.2012               |        |          |         |
| Soetusmaksumus           | 40 708 | 306 838  | 347 546 |
| Akumuleeritud kulum      | 0      | -81 455  | -81 455 |
| Jääkmaksumus             | 40 708 | 225 383  | 266 091 |

|                                                 | 2012   | 2011   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 22 908 | 31 574 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 18 912 | 21 934 |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                                     |        |          |                         |                    |            |                                    | Kokku   |
|-----------------------------------------------------|--------|----------|-------------------------|--------------------|------------|------------------------------------|---------|
|                                                     | Maa    | Ehitised |                         | Masinad ja seadmed |            | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
|                                                     |        |          | Muud masinad ja seadmed |                    | Ettemaksed |                                    |         |
| 31.12.2010                                          |        |          |                         |                    |            |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                      | 4 891  | 46 665   | 13 601                  | 13 601             | 13 462     | 13 462                             | 78 619  |
| Akumuleeritud kulum                                 | 0      | -29 759  | -6 935                  | -6 935             |            |                                    | -36 694 |
| Jääkmaksumus                                        | 4 891  | 16 906   | 6 666                   | 6 666              | 13 462     | 13 462                             | 41 925  |
|                                                     |        |          |                         |                    |            |                                    |         |
| Ostud ja parendused                                 |        |          |                         |                    | 17 136     | 17 136                             | 17 136  |
| Amortisatsioonikulu                                 |        | -2 801   | -1 360                  | -1 360             |            |                                    | -4 161  |
| Ümberklassifitseerimised                            | 12 352 |          |                         |                    | -30 598    | -30 598                            | -18 246 |
| Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest     | 12 352 |          |                         |                    | -12 352    | -12 352                            |         |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega |        |          |                         |                    | -18 246    | -18 246                            | -18 246 |
|                                                     |        |          |                         |                    |            |                                    |         |
| 31.12.2011                                          |        |          |                         |                    |            |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                      | 17 243 | 45 282   | 13 601                  | 13 601             | 0          | 0                                  | 76 126  |
| Akumuleeritud kulum                                 | 0      | -31 177  | -8 295                  | -8 295             |            |                                    | -39 472 |
| Jääkmaksumus                                        | 17 243 | 14 105   | 5 306                   | 5 306              | 0          | 0                                  | 36 654  |
|                                                     |        |          |                         |                    |            |                                    |         |
| Ostud ja parendused                                 | 19 660 |          |                         |                    |            |                                    | 19 660  |
| Amortisatsioonikulu                                 |        | -2 801   | -1 360                  | -1 360             |            |                                    | -4 161  |
|                                                     |        |          |                         |                    |            |                                    |         |
| 31.12.2012                                          |        |          |                         |                    |            |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                      | 36 903 | 45 282   | 13 601                  | 13 601             | 0          | 0                                  | 95 786  |
| Akumuleeritud kulum                                 | 0      | -33 978  | -9 655                  | -9 655             |            |                                    | -43 633 |
| Jääkmaksumus                                        | 36 903 | 11 304   | 3 946                   | 3 946              | 0          | 0                                  | 52 153  |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 65 562        | 65 562                           |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 13 978        | 13 978                           |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 18 365        | 18 365                           |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 2 027         | 2 027                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>99 932</b> | <b>99 932</b>                    |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 63 508        | 63 508                           |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 12 968        | 12 968                           |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 17 281        | 17 281                           |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 902         | 1 902                            |                     |             |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 902         | 1 902                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>95 659</b> | <b>95 659</b>                    |                     |             |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| AS Narva Soojusvork            | 30 668        | 22 523        |
| OÜ VKG Elektrivõrgud           | 12 081        | 11 568        |
| AS Narva Vesi                  | 172           | 5 616         |
| Korteriühistud                 | 18 724        | 18 781        |
| Muud                           | 3 917         | 5 020         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>65 562</b> | <b>63 508</b> |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Puhkusetasude kohustus          | 13 945        | 12 968        |
| muud                            | 33            | 0             |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>13 978</b> | <b>12 968</b> |

## Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012    |               | 31.12.2011    |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     |               | 785           |               | 1 030         |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 5 481         |               | 4 753         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 54            |               |               |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 10 264        |               | 10 034        |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 349           |               | 218           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 1 432         |               | 1 246         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 19 481        |               | 17 084        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>19 481</b> | <b>18 365</b> | <b>17 084</b> | <b>17 281</b> |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                              | 2012           | 2011           |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>               |                |                |
| Remonditasud                                 | 284 000        | 81 129         |
| Tööjõukulud                                  | 332 821        | 322 790        |
| Asutamata korterite kommunaalkulud           | 11 835         | 16 977         |
| Majanduskulud                                | 18 175         | 24 566         |
| Toetus vabade ühiselamutubade üllapidamiseks | 0              | 2 556          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>         | <b>646 831</b> | <b>448 018</b> |

## Lisa 12 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

|                                 | 2012           | 2011           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Üürimaks                        | 157 582        | 169 111        |
| Rendimaks                       | 45 693         | 48 721         |
| Muud tasulised teenused         | 50 723         | 56 373         |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>253 998</b> | <b>274 205</b> |

## Lisa 13 Muud tulud (eurodes)

|                                           | 2012           | 2011           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised            | 3 381          | 4 207          |
| Kommunalteenused edasimüüdnud             | 381 617        | 382 821        |
| Müüdnud korterite kommunaalculude hüvitus | 3 208          | 6 851          |
| <b>Kokku muud tulud</b>                   | <b>388 206</b> | <b>393 879</b> |

## Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Remonditööd                                                             | -284 000        | -81 129         |
| Tööjõukulud                                                             | -332 821        | -322 790        |
| Asustamata korterite kommunaalkulud asjad kohtus                        | -11 835         | -16 977         |
| Vabade ühiselamutubade ülapidamiseks                                    | 0               | -2 556          |
| Majanduskulud                                                           | -18 175         | -24 566         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-646 831</b> | <b>-448 018</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Energia                                   | -21 691         | -20 638         |
| Kütus                                     | -21 691         | -20 638         |
| Mitmesugused bürookulud                   | -2 200          | -1 620          |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | -4 998          | -16 381         |
| prügivedu                                 | -34 125         | -32 132         |
| üldkasutatavate kohtade elektrikulu       | -8 906          | -5 266          |
| tehnovõrkude hooldus                      | -25 518         | -22 120         |
| sanitaarpuhastus                          | -6 907          | -6 980          |
| tulekahju vastased toimingud              | -9 050          | -9 301          |
| ehitustööd                                | -12 670         | -8 358          |
| kulud muude tasuliste teenuste arvel      | -14 445         | -9 023          |
| muud kulud                                | -15 654         | -11 695         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-156 164</b> | <b>-143 514</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                                               | 2012           | 2011           |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                                                     | -60 804        | -65 188        |
| Sotsiaalmaksud                                                                | -18 105        | -19 970        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                      | <b>-78 909</b> | <b>-85 158</b> |
| Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna | -332 821       | -322 790       |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>                          | <b>59</b>      | <b>59</b>      |

## Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

|                              | 2012            | 2011            |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kommunalteenused edasimüüdud | -381 617        | -382 821        |
| <b>Kokku muud kulud</b>      | <b>-381 617</b> | <b>-382 821</b> |

## Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi ei toimunud.

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Narva linn |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti      |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud                                                                                                   |            | 30 840     |            | 28 139     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 396      |            | 2 542      |            |

| 2012                                                                                                                             | Ostud   | Müügid  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              |         | 646 831 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud                                                                            | 195 606 |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |         | 28 028  |
|                                                                                                                                  |         |         |

| 2011                                                                                                                                                    | Ostud   | Müügid  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Asutajad ja liikmed                                                                                                                                     |         | 448 018 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud                                                                                                   | 193 402 |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |         | 26 445  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2012   | 2011   |
| Arvestatud tasu                                                               | 25 246 | 24 603 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2013

**Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JELENA PAHHOMOVA   | Juhatuse liige     | 20.03.2013           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Narva Linnaelamu nõukogule

Oleme auditeerinud Sihtasutus Narva Linnaelamu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Sihtasutus Narva Linnaelamu finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tatjana Minzatova

Vandeaudiitori number 535

Audest Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

Rakvere 5a, Jõhvi, Jõhvi vald 41531

20.03.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TATJANA MINZATOVA  | Vandeaudiitor      | 20.03.2013           |

## 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       |
| E-posti aadress | linnaelamu@hotmail.ee |