

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Narva Linnaelamu

registrikood: 90003404

tänava/talu nimi, Peetri plats 3

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 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	15
Lisa 9 Võlad tarnijatele	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Muud võlad	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	17
Lisa 15 Muud tulud	17
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

31.12.2017.a. seisuga on SA Narva Linnaelamu haldamisel 1276 munitsipaalkorterit ja

8 ühiselamut .

Aruandeperioodil viidi ettevõttes läbi alljärgnevad töid:

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.

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

Aruandeperioodil on võetud arvele munitsipaaleluruumi saamiseks 85 perekonda.

Sõlmitud esmaseid munitsipaaleluruumide üürilepinguid ühiselamutes – 173 lepingut, vormistatud üürilepingute pikendamise lepinguid – 1012 tk.

- Antud üürile kortereid ja tubasid linna ühiselamutes:
- munitsipaaltubasid – 72
- korterid - 14.

Majandusaasta jooksul on:

- Sõlmitud eluruumide üürilepingut –187;
- Sõlmitud äriruumide üürilepingut – 2;
- Sõlmitud üürilepingud ümber seoses üürniku surmaga, kasutusõiguse üleandmisega kolmandale isikule 14.

2017.aastal teostati ühiselamutes alljärgnevaid töid:

1. Munitsipaaleluruumide remont- 60 000 euro

2. Investeerimiskulud Linnavalitsusest ,üleandmine Narva Linnavalitsuse Linnanajandusameti bilanssi :

linna ühiselamutes vee - ning kanalisatsioonisüsteemide vahetamine Viru3, Rakvere 91 sh projekteerimine – 100 000 euro

linna ühiselamutes akende vahetamine, sh projekteerimine Viru 3, Vestervalli 17 - 96 176 euro

2018 aasta abinõude plaan

1. Munitsipaaleluruumide remont- 60 000 euro

2. SA Narva Linnaelamu - linna ühiselamutes vee - ning kanalisatsioonisüsteemide vahetamine Kreenholmi 32, Vestervalli 17 sh projekteerimine – 130 000 euro

3. Katuse projekteerimiseks ja renoveerimiseks ühiselamutes Energia 4, Energia 6- 70 000 euro

4. Eluruumide rekonstrueerimiseks ühiselamus Kreenholmi 40 – 86 800 euro

SA-e Narva Linnaelamu juristi tegevuse aruanne hõlmab perioodi 01.01.2017 - 31.12.2017a.

Nimetatud ajavahemikul oli tehtud järgmist:

- munitsipaalkorterite võlgnikest üürnikele on esitatud 109 pretensiooni, 22 üürilepingu ülesütlemise avaldust.
- kohtusse on saadetud 18 avaldust, millest 6 on hagiavaldused ebaseaduslikust valdusest munitsipaalvara väljanõudmise ja võlgnevuse väljamõistmise kohta.
- juriidilistele ja füüsilistele isikutele on saadetud 268 kirja, päringut, avaldust ja taotlust.
- munitsipaalkorterite üürnikele on esitatud 5 nõuet eluruumide vabatahtliku vabastamise kohta.
- kohtutäiturile on saadetud täitemenetlusse 2 avaldust sundkorras väljatõstmise ning võlgnevuse sissenõudmise kohta.
- vabatahtlikult on SA Narva Linnaelamu valdusse üle antud 4 munitsipaaleturumi.
- valmistati ette ja esitati Narva Linnavalitsusele kinnitamiseks 42 korraldust munitsipaalkorterite üürile andmise ning munitsipaalomandis olevate eluruumide võõrandamisele mittekuulumise tunnistamise kohta.
- osaleti 4 kohtuistungil, kus SA Narva Linnaelamu esines hageja või sissenõudjana.

Reservifondist on kulutatud 78998 eurot aruanne perioodi jooksul, s.h

A.Puškini 26 ühiselamus kosmeetiline remont – 47 351 euro,

Ühiskööride remont Rakvere 91 ühiselamus – 14 817 euro,

Kulud seoses vabanenud korterite ettevalmistamisega asustamiseks 6067 euro,

Projekteerimine hoone Gerassimovi 16a 4020 euro,

Soetada olme – ja paberjäätmekogumiseks 5 m³ Molok tüüpi süvamahutid 6743 euro.

Keskmine töötajate arv oli 2017 aastal 59 inimest, tööjõukulud moodustasid - 558,11 tuh.eurot.

SA Narva Linnaelamu nõukogus oli kolm liiget, juhatuses oli üks liige, kellele aruandeaastal makstud tasud olid kokku -39,05 tuh.eurot.

Tulud 2017.a. 1235431 euro

a. 2017.a. 1314271 euro .

Aruandeaasta tulem - 78800 euro .

Olulisemad finantsnäitajad	31.12.2017	31.12.2016
Puhas käibekapital	218227	291926
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,80	3,71
Debitoorse võlgnevuse käibekordaja	5,14	5,59
Raha laekumise periood	70,04	64,40

Puhas käibekapital	käibevarad - lühiajalised kohustused
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevarad
	lühiajalised kohustused
Debitoorse võlgnevuse käibekordaja	müügi netokäive

	lühiajaline debitoorne võlgnevus (keskmine)
Raha laekumise periood	360 päeva
	debitoorse võlgnevuse käibekordaja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	213 670	273 493	2
Nõuded ja ettemaksed	125 890	126 107	3
Kokku käibevarad	339 560	399 600	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	197 439	177 998	6
Materiaalsed põhivarad	0	24 542	7
Kokku põhivarad	197 439	202 540	
Kokku varad	536 999	602 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	121 333	107 674	8
Kokku lühiajalised kohustised	121 333	107 674	
Kokku kohustised	121 333	107 674	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Reservid	59	79 057	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	491 851	406 866	
Aruandeaasta tulem	-78 800	5 987	
Kokku netovara	415 666	494 466	
Kokku kohustised ja netovara	536 999	602 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	588 114	551 470	13
Tulu ettevõtlusest	245 677	255 959	14
Muud tulud	401 640	404 878	15
Kokku tulud	1 235 431	1 212 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-588 114	-551 470	16
Jagatud annetused ja toetused	0	-5 687	
Mitmesugused tegevuskulud	-219 502	-133 821	17
Tööjõukulud	-112 947	-107 081	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 101	-5 223	6
Muud kulud	-388 607	-403 083	19
Kokku kulud	-1 314 271	-1 206 365	
Põhitegevuse tulem	-78 840	5 942	
Intressitulud	40	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	45	
Aruandeaasta tulem	-78 800	5 987	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-78 840	5 942	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 101	5 223	
Muud korrigeerimised	0	5 687	
Kokku korrigeerimised	5 101	10 910	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	217	-15 823	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 659	3 089	
Kokku rahavood põhitegevusest	-59 863	4 118	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-5 687	
Laekunud intressid	40	45	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40	-5 642	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-20 943	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-20 943	
Kokku rahavood	-59 823	-22 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	273 493	295 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59 823	-22 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	213 670	273 493	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 556		506 866	509 422
Aruandeaasta tulem			5 987	5 987
Muutused reservides		79 057	-100 000	-20 943
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

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.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud kuluminormid on järgmised: 2%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kasulikku tööiga ning tõstavad vara kvaliteeti või tööõudlust 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 tööeest.

Kuluminormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed – 10%

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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. 19

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

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

Maksustamine

Maksude arvestus

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

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	207 342	270 464
Swedbank	6 328	3 029
Kokku raha	213 670	273 493

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	4
Tulevaste perioodide kulud	635	635	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 890	125 890	5

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	92 294	92 294	
Ostjatelt laekumata arved	102 996	102 996	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 702	-10 702	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 813	33 813	
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 107	126 107	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	98 922	102 996	3
Eluruumi üüriks	85 061	89 301	
Äruruumi üüriks	13 861	13 695	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 862	-10 702	
Kokku nõuded ostjate vastu	91 060	92 294	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-10 702	-12 105	3
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	19 336	8 026	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-20 149	-15 448	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 653	8 825	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-7 862	-10 702	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		115		
Käibemaks		1 153	2 543	0
Üksikisiku tulumaks		8 943		8 571
Erisoodustuse tulumaks				247
Sotsiaalmaks		15 253		14 963
Kohustuslik kogumispension		582		562
Töötuskindlustusmaksed		1 137		1 097
Ettemaksukonto jääk	34 195		31 270	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 195	27 183	33 813	25 440

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	15 881	188 509	204 390
Akumuleeritud kulum		-22 621	-22 621
Jääkmaksumus	15 881	165 888	181 769
Amortisatsioonikulu		-3 771	-3 771
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 272	18 095
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 788	8 281

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	23 093	45 585	13 601	13 601	82 279
Akumuleeritud kulum		-42 683	-13 601	-13 601	-56 284
Jääkmaksumus	23 093	2 902	0	0	25 995
Ostud ja parendused		5 687			5 687
Amortisatsioonikulu		-1 453			-1 453
Muud muutused		-5 687			-5 687
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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 374	59 374	9
Võlad töövõtjatele	19 681	19 681	10
Maksuvõlad	27 183	27 183	5
Muud võlad	2 595	2 595	
Muud viitvõlad	2 595	2 595	11
Saadud ettemaksed	12 500	12 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 333	121 333	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	60 543	60 543	
Võlad töövõtjatele	20 100	20 100	
Maksuvõlad	25 440	25 440	
Muud võlad	1 591	1 591	
Muud viitvõlad	1 591	1 591	
Saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	107 674	107 674	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Narva Soojusvork	25 961	27 900
OÜ VKG Elektrivõrgud	11 358	11 395
AS Narva Vesi	4 137	4 157
Korteriühistud	13 129	14 003
Muud	4 789	3 088
Kokku võlad tarnijatele	59 374	60 543

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	19 681	20 059
Kokku võlad töövõtjatele	19 681	20 059

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2 595	2 595
Kokku muud võlad	2 595	2 595
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 591	1 591
Kokku muud võlad	1 591	1 591

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Kohtuasjadega seotud kohustised	31 228	10 972
Kokku tingimuslikud kohustised	31 228	10 972
Tingimuslikud varad		
Kohtuasjadega seotud nõuded	1 657	0
Kokku tingimuslikud varad	1 657	0

Sihtasutus hindab, et tema võimalus kaotajaks jääda on alla 50% ja seetõttu ta pole bilansis eraldist moodustanud.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	76 324	75 818
Tööjõukulud	482 890	446 752
Asustamata korterite kommunaalkulud	8 800	8 800
Majanduskulud	20 100	20 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	588 114	551 470

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Üürimaks	173 810	178 728
Rendimaks	39 551	32 241
Muud tasulised teenused	32 316	44 990
Kokku tulu ettevõtlusest	245 677	255 959

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 176	1 795
Kommunalteenused edasimüüdud	388 607	403 083
Muud	7 857	0
Kokku muud tulud	401 640	404 878

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-76 324	-75 818
Tööjõukulud	-482 890	-446 752
Asustamata korterite kommunaalkulud asjad kohtus	-8 800	-8 800
Majanduskulud	-20 100	-20 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-588 114	-551 470

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Energia	-6 764	-8 311	
Kütus	-6 764	-8 311	
Mitmesugused bürookulud	-2 696	-2 563	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 697	-8 788	4
prügivedu	-21 667	-15 616	
üldkasutatavate kohtade elektrikulu	-11 501	-9 276	
tehnovõrkude hooldus	-25 016	-27 806	
sanitaarpuhastus	-8 475	-9 592	
tulekahju vastased toimingud	-15 479	-14 202	
remonditööd	-104 448	-10 391	
kulud muude tasuliste teenuste arvel	-15 332	-17 624	
muud kulud	-6 427	-9 652	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-219 502	-133 821	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-474 358	-440 622
Sotsiaalmaksud	-121 152	-113 210
Kokku tööjõukulud	-595 510	-553 832
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-482 890	-446 752
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	59	59

Lisa 19 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunalteenused edasimüüdnud	-388 607	-403 083
Kokku muud kulud	-388 607	-403 083

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	30 098	32 057

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		551 114
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	208 109	
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		551 470
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	218 147	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	39 054	35 549

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisi bilansipäevajärseid sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2018

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PAHHOMOVA	Juhatuse liige	19.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Narva Linnaelamu nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Narva Linnaelamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 535

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditoorteevõtja tegevusloa number 21

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

20.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MINZATOVA	Vandeaudiitor	20.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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