

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Narva Linnaelamu

registrikood: 90003404

postiaadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Energia tn 4

postisihthnumber: 20304

telefon: +372 5166285, +372 5154004

e-posti aadress: info@linnaelamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Eraldised	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 16 Muud tulud	14
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 19 Tööjõukulud	15
Lisa 20 Muud kulud	16
Lisa 21 Intressitulud	16
Lisa 22 Seotud osapooled	16
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

SIHTASUTUSE NARVA LINNAELAMU 2024.AASTA TEGEVUSARUANNE

Sihtasutuse juhtimine

2024.aastal oli SA nõukogus kolm liiget, juhatuses oli üks liige, kelle töötasu ja hüvitised moodustasid kokku 61 155 eurot.

Nõukogu koosseis muutus aruandeaasta jooksul järgmiselt:

11.12.2024 kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Mihhail Stalnuhhin, Viktoria Lutus ja Aleksandr Jefimov ning nimetati nõukogu liikmeteks Irina Janovitš, Jekaterina Platonova ja Jaan Saan 08.01.2025 kutsuti nõukogu liikme kohalt tagasi Irina Janovitš, Jekaterina Platonova ja Jaan Saan ning nimetati nõukogu liikmeteks Mihhail Stalnuhhin, Viktoria Lutus ja Aleksandr Jefimov.

Juhatuses ei muutunud aruandeperioodi jooksul.

Sihtasutuse Narva Linnaelamu (edaspidi SA) eesmärgid on:

Munitsipaalalamufondi haldamine, sh:

- munitsipaalalamufondi säilimise tagamine ja tehnilise seisukorra parendamine;
- mitteiluruumide haldamine;
- omandis oleva vara säilitamine

Oma eesmärkide saavutamiseks SA Narva Linnaelamu:

- teostab munitsipaalalamufondis remonditöid alates talle vara haldamiseks üleandmisest Narva Linnavalitsuse

Linnamajandusameti poolt;

- peab munitsipaalalamufondi registrit
- täidab munitsipaal- ja sotsiaalalamufondi üürileandja funktsioone;
- sõlmib lepinguid ühiselamute teenindamiseks ja kontrollib nende täitmist;
- teeb pidevalt koostööd sotsiaalabiameti ja politseiga probleemsete peredega seotud küsimustes;
- täidab ühistu liikme kohustusi majades, kus on loodud korteriühistud ja on olemas munitsipaaluruumid, teeb

nendega koostööd;

- osaleb Narva LV arendusprojektide väljatöötamises ja realiseerimises.

SA saab igal aastal linnapoolset toetust munitsipaalalamufondi haldamis- ning remondikulude jaoks ning investeeringuteks.

Haldamiskuludena käsitletakse munitsipaalalamufondi haldamise korraldamisega seotud haldaja kulusid.

Haldamiskulud koosnevad administratiivkuludest ning teenindamiskuludest.

07.04.2010 Narva linna omandis olevate eluruumide haldamise lepingu lisa 2 muutmise kokkuleppe kohta sõlmiti Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga 10.01.2024 lisa nr 51, 04.07.2024 lisa nr 52 ja 10.12.2024 lisa nr 53, millega eraldati Sihtasutusele Narva Linnaelamu 2024.aastaks toetust kokku summas 959 756 eurot, mille arvelt kaeti osaliselt sihtasutuse kulud.

Iga kuu 15. kuupäevaks on Narva LV Linnamajandusametile esitatud aruanne haldamiskulude kasutamise kohta vastavalt eelarvele; üks kord kvartalis on esitatud andmed asustamata munitsipaaluruumide kohta, samuti aruanne munitsipaaluruumide üürikuu võlgnevusest.

SA on sõlminud lepingud kommunaalteenuseid osutavate ja alamufondi hooldust teostavate asutustega. Üürikuu esitatakse arved hiljemalt arvelduskuule järgneva kuu 15. kuupäevaks. Hankijate arved tasutakse õigeaegselt.

SA aruandeperioodi finantsnäitajad

Tulud 2024.a. 1 677 031 eurot Tulud 2023.a. 1 443 830 eurot

Kulud 2024.a. 1 672 993 eurot Kulud 2023.a. 1 435 368 eurot

Aruandeaasta tulem + 4038 eurot Aruandeaasta tulem +8462 eurot

Keskmine töötajate arv oli 2024. aastal 47 inimest, tööjõukulud moodustasid 872 074 eurot.

2024.aastal vähenes üüritulu 9916 euro võrra vaba elamispinna suurenemise tõttu võrreldes eelmise aastaga.

Aruandeperioodil suurenesid tööjõukulud kokku 80 306 euro võrra, millest miinimumpalga tõusu mõju moodustas 48 790 eurot ning nõukogu liikmetele ja juhtkonna töötajatele tehtud väljamaksed 31 516 eurot.

Munitsipaalelamufondi haldamine aruandeaastal

31.12.2024.a. seisuga oli

- SA haldamisel 1070 munitsipaalkorterit
- 6 ühiselamut, milles oli 2024.aasta lõpuks kokku 782 eluruumi, nendest 574 ühekohalist tuba ja 208 kahetoalist elamublokki

2023.aastal on sihtasutus

- esitanud 178 pretensiooni ja 67 üürilepingu ülesütlemissavaldust eluruumide üürnikele nii võlgnevuste, kui ka korrarikkumiste tõttu
- saatnud juriidilistele ja füüsilistele isikutele 564 kirja, päringut, avaldust ja taotlust

2024.aastal

- on SA-le üle antud 31 munitsipaalkorterit, nendest 16 vabatahtlikult
- korterite majutamiseks ja oksjonideks ettevalmistamiseks kasutati 36 800 eurot.
- uuesti anti üürile 13 munitsipaalkorterit järjekorra alusel, sh 6 korterit spetsialistile.

Munitsipaaleluruumide korrashoiutööd

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

teostatakse nende korrashoiutöid ning kantakse muid kulutusi.

2024.aastal teostati linna toetusest saadud vahendite arvelt

- ühiselamutubade remont summas 100 000 eurot, mille tulemusena on korda tehtud 24 ühiselamutuba erinevates ühiselamutes
- Energia 6 välikanalisatsioonitrassi remont summas 30 000 eurot
- tühjade tubade kulutuste, sh küttekulude katmine summas 67 300 eurot.

Sihtasutus Narva Linnaelamu 2024. a. majandusaasta aruanne

Kohtuasjad

Kohtus oli 2024.aastal **10** kohtuasja

- 1 hagiavaldus remonditööde maksumuse ja kvaliteedi osas (SA on kostja, kes on esitanud vastuhagi) ;
- 1 endise juhatuse liikme hagiavaldus juhatuse liikme lepingu ennetähtaegse lõpetamise vaidlustamises (SA on kostja);
- 7 kohtuasja vabastamise ning võlgnevuse nõudes;
- 1 kohtuasi, mis on seotud täiteasjas lõpetamisega.

Sihtasutuse juhtkond moodustas 2022.aastal eraldise seoses kohtuasjadega, see on avalikustatud lisas 12, 2024.aastal juhtkonna hinnangud eraldiste realiseerimise kohta ei ole muutunud.

Reservfondi kasutamine

2024.aasta reservfondi jääk moodustas 23 975 eurot.

2025. aastaks kavandatavad tööd

07.04.2010 Narva linna omandis olevate eluruumide haldamise lepingu lisa 2 muutmise kokkuleppe kohta sõlmiti Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga 07.01.2025 lisa nr 54, millega eraldati Sihtasutusele Narva Linnaelamu 2025.aastaks toetust summas 1 109 990 eurot, mille arvelt kaetakse osaliselt sihtasutuse kulud. 2025.aastaks on SA-le eraldatud 100 000 eurot ühiselamute asustamata eluruumide jooksvaks remondiks ja 150 000 eurot ühiselamute Energia tn 4 ja 6 evakuatsiooni trepi projekteerimiseks ja paigalduseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	167 336	146 655	2
Nõuded ja ettemaksed	138 701	137 460	3
Kokku käibevarad	306 037	284 115	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	147 837	151 607	6
Kokku põhivarad	147 837	151 607	
Kokku varad	453 874	435 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	163 082	148 968	8
Eraldised	45 916	45 916	12
Kokku lühiajalised kohustised	208 998	194 884	
Kokku kohustised	208 998	194 884	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Reservid	23 975	23 975	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	214 307	205 845	
Aruandeaasta tulem	4 038	8 462	
Kokku netovara	244 876	240 838	
Kokku kohustised ja netovara	453 874	435 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	959 756	800 608	14
Tulu ettevõtlusest	276 426	269 978	15
Muud tulud	440 825	373 219	16
Kokku tulud	1 677 007	1 443 805	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-959 756	-800 608	17
Mitmesugused tegevuskulud	-105 926	-109 258	18
Tööjõukulud	-169 012	-152 493	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 770	-3 770	
Muud kulud	-434 529	-369 239	20
Kokku kulud	-1 672 993	-1 435 368	
Põhitegevuse tulem	4 014	8 437	
Intressitulud	24	25	
Aruandeaasta tulem	4 038	8 462	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standart 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 isikutele 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. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

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 ettemaksud

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 akumuleeritud 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 10000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 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 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:

Masinad ja seadmed – 10%.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

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

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine

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

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

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

Maksustamine

Maksude arvestus

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

Seotud osapooled

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

- emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud)
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted,
- sihtasutuse juhatus ja nõukogu ning. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Asutaja ja sihtasutuse vahel toimunud tehinguid, mis erinevad tavapäste majandustegevuse käigus toimuvatest tehingutest, kajastatakse osaluse muutuse, mitte tulemiaruaruande kaugu (üldeeskirja §18 lg6).

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB	149 218	107 675
Swedbank	18 118	38 980
Kokku raha	167 336	146 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	101 363	101 363	4
Ostjatelt laekumata arved	120 614	120 614	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 251	-19 251	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 338	37 338	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 701	138 701	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	101 298	101 298	4
Ostjatelt laekumata arved	111 388	111 388	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 090	-10 090	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 162	36 162	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 460	137 460	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	120 614	111 388	3
Eluruumi üüriks	109 423	100 718	
Äriruumi üüriks	11 191	10 670	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 251	-10 090	
Kokku nõuded ostjate vastu	101 363	101 298	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-10 090	-10 736	3
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	7 672	8 650	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-39 585	-20 272	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	22 752	12 268	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-19 251	-10 090	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		128		192
Käibemaks		861		910
Üksikisiku tulumaks		8 793		8 044
Sotsiaalmaks		19 628		18 921
Kohustuslik kogumispension		254		240
Töötuskindlustusmaksed		1 213		1 266
Ettemaksukonto jääk	37 338		36 162	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 338	30 877	36 162	29 573

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	15 881	188 508	204 389
Akumuleeritud kulum		-49 012	-49 012
Jääkmaksumus	15 881	139 496	155 377
Amortisatsioonikulu		-3 770	-3 770
31.12.2023			
Soetusmaksumus	15 881	188 508	204 389
Akumuleeritud kulum		-52 782	-52 782
Jääkmaksumus	15 881	135 726	151 607
Amortisatsioonikulu		-3 770	-3 770
31.12.2024			
Soetusmaksumus	15 881	188 508	204 389
Akumuleeritud kulum		-56 552	-56 552
Jääkmaksumus	15 881	131 956	147 837

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 913	21 913
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 550	16 940

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	8 908	8 908
Akumuleeritud kulum	-8 908	-8 908
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	93 140	93 140	9
Võlad töövõtjatele	35 828	35 828	10
Maksuvõlad	30 877	30 877	5
Muud võlad	3 237	3 237	
Muud viitvõlad	3 237	3 237	11
Kokku võlad ja ettemaksed	163 082	163 082	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84 451	84 451	9
Võlad töövõtjatele	32 795	32 795	10
Maksuvõlad	29 573	29 573	5
Muud võlad	2 149	2 149	
Muud viitvõlad	2 149	2 149	11
Kokku võlad ja ettemaksed	148 968	148 968	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
AS Eesti Energia	57 121	51 047
OÜ VKG Elektrivõrgud	5 433	6 058
AS Narva Vesi	4 200	3 426
Korteriühistud	14 395	10 754
Muud	3 254	13 166
AS Alexela	8 737	0
Kokku võlad tarnijatele	93 140	84 451

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Puhkusetasude kohustis	35 828	32 795
Kokku võlad töövõtjatele	35 828	32 795

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	3 237	3 237
Kokku muud võlad	3 237	3 237
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	2 149	2 149
Kokku muud võlad	2 149	2 149

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2023	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2024
Eraldised kohtuprotsesside suhtes	45 916		45 916
Kokku eraldised	45 916		45 916
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2023
Eraldised kohtuprotsesside suhtes	45 916	0	45 916
Kokku eraldised	45 916	0	45 916

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud varad		
Kohtuasjadega seotud nõuded	18 216	18 216
Kokku tingimuslikud varad	18 216	18 216

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	124 503	82 768
Tööjõukulud	703 190	622 884
Asustamata korterite kommunaalkulud	36 290	26 800
Majanduskulud	26 318	24 100
Tühjade eluruumide kulude ja eelseisva kütteperioodi küttekulude kaitmine	69 455	44 056
Kokku liikmetelt saadud tasud	959 756	800 608

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Üürimaks	214 151	212 405
Rendimaks	33 313	33 678
Muud tasulised teenused	28 962	23 895
Kokku tulu ettevõtlusest	276 426	269 978

Lisa 16 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 037	1 232
Kommunalteenused edasimüüdud	434 529	369 239
Muud	5 259	2 748
Kokku muud tulud	440 825	373 219

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Energia	-69 455	-44 056
Soojusenergia	-69 455	-44 056
Remonditööd	-124 503	-82 768
Tööjõukulud	-703 190	-622 884
Asustamata korterite kommunaalkulud asjad kohtus	-36 290	-26 800
Majanduskulud	-26 318	-24 100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-959 756	-800 608

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-504	-598	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-9 195	-6 347	4
prügivedu	-11 422	-11 453	
üldkasutatavate kohtade elektrikulu	-26 272	-33 024	
tehnovõrkude hooldus	-19 604	-23 723	
sanitaarpuhastus	-7 799	-7 189	
tulekahju vastased toimingud	-8 131	-10 993	
remonditööd	-2 950	-3 156	
kulud muude tasuliste teenuste arvel	-15 364	-8 118	
muud kulud	-4 685	-4 657	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-105 926	-109 258	

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-664 396	-597 753
Sotsiaalmaksud	-207 678	-176 954
Muud	-128	-671
Kokku tööjõukulud	-872 202	-775 378
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-703 190	-622 884
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	47	46

Lisa 20 Muud kulud
(eurodes)

	2024	2023
Kommunalteenused edasimüüdud	-434 529	-369 239
Kokku muud kulud	-434 529	-369 239

Lisa 21 Intressitulud
(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	24	25
Kokku intressitulud	24	25

Lisa 22 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustustlase emattevõtja nimetus	Narva linn
--	------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	926	841
Kokku nõuded ja ettemaksed	926	841
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	4 200	3 426
Kokku võlad ja ettemaksed	4 200	3 426

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 780	4 992
Kokku müüdud	5 780	4 992

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	57 750	46 369
Kokku ostetud	57 750	46 369

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	40 755	42 000
-----------------	--------	--------

Asutaja.

Asutajalt saadud sihtfinantseerimine summas 959756 eur on avalikustatud lisa 14

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Alates 10. märtsist 2025 tõuseb üürimäär 1,42 euron, mis toob kaasa tulude kasvu 11000 euro ulatuses perioodi eest 10.03.2025-31.12.2025. Sihtfinantseerimine ei vähene.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2025

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR PAHHOMOV	Juhatuse liige	26.03.2025

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Narva Linnaelamu nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Narva Linnaelamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning tulemiaruanne 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 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset 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 arvamust. 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

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

26.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MINZATOVA	Vandeaudiitor	26.03.2025

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	Jah