

Viru Maakohus
registrikohtuvald

30.05.2008

SISSE TOLNUD

nr. 39769

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS NARVA ELAMUVALDUS

sk. 2009

LÄBI VAADATUD

28.07.2009

Majandusaasta algus: 01.01.2007
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Registrikood: 10316906

Aadress: Kevade 17
20305, Narva
Eesti Vabariik

Telefon: 35 77 279
Faks: 35 77 279

E-mail: narvaelamuvaldus@hotmail.ee

Põhitegevusala EMTAKi järgi: 68321
elamute ja üürimajade haldamine (korterühistud,
elamuühistud jms), sh hooldus ja remont

SISUJUHT

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3,4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
RAAMATUPIDAMISE BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10,11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Lühiajalised kohustused	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Maksuvõlad	14
Lisa 10 Muud võlad	15
Lisa 11 Saadud ettemaksed	15
Lisa 12 Omakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore,materjalid ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16,17
Lisa 17 Rahavoogude aruande kirjete selgitus	17
Lisa 18 Bilansipäevajärgsed sündmused	17
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 20 Bilansivälised varad	18
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele	20
Auditori järeldus otsus	



JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

1. Teave ettevõtte kohta:

AS Narva Elamuvaldus teostab elamute hooldust ja remonditöid, juriidiliste isikute teenindamist.

Ettevõtte ainuaktsionäriks on Narva Linnavalitsus.

AS-i Narva Elamuvaldus põhitegevusaladeks on :

- elamute administratiiv- majanduslik teenindamine;
- kommunaalmaksete kogumise operaatori funktsioonide täitmine ;
- elektrivõrkude hooldus ja remont;
- gaasivõrkude- ja seadmete paigaldamine ja hooldamine.

Ettevõtte klientideks oli peamiselt omanikud ja üürnikud elamutes, korteriomanike ühisused, korteriühistud ja juriidilised isikud.

2 korteriomanike ühisust on elamute haldajaks määranud AS-i Narva Elamuvaldus, 95 korteriühistut on AS-ga Narva Elamuvaldus sõlminud lepinguid erinevate teenuste osutamiseks.

2. Põhitegevusalad:

- Tehnovõrkude remont: elektrijuhtmestiku taastamine, sulgarmatuuri väljavahetamine soojussõlmedes, kanalisatsioonitorustike asendamine, külma- ja soojaveearustuse torustike remont ja väljavahetamine, kilbiruumide rekonstrueerimine, soojustrasside rekonstrueerimistööd, kütetorustike remont ja asendamine jm
- hoonete ööpäevaringne avariiline teenindamine,
- Korteriühistutele osutatud raamatupidamise teenuseid – kokku 11 – le korteriühistule,

3. Põhiprobleemid :

Seoses vajadusega esitada AS Narva Elamuvaldus majandusasta aruannet kooskõlas Äriseadustiku § 222 nõuetega, peame vajalikuks teha järgmise selgituse. Antud ajal AS Narva Elamuvaldus omab krediitdivõlgnevust AS Narva Soojusvõrgu arvetes 9 003 258 EEK suuruses, mis on esiletootud ettevõtte 2007 aasta majandusaasta aruandes.

AS Narva Elamuvaldus arvates antud kredidivõlgnevus, mis on sisuliselt Narva linna elanike võlgnevus keskkütte- ja sooja vee tarbimise eest , on vaieldav ja ei saa olla tunnistatud põhiosas. Kuid, kuna siiaamaani pole antud küsimuses kohtuotsust, AS-il Narva Elamuvaldus ei ole võimalust ülalmainitud summat arvata majandusaasta aruandest välja.

Arvame, et tekkinud situatsioon on ajutine nähtus, mille AS Narva Elamuvaldus loodab parandada lähima aja jooksul.

4. 2007. aasta tähtsaim sündmus:

2007. aastal AS Narva Elamuvaldus tegeles KÜ – ga suhete reguleerimise probleemidega seotud kohustustega, mitte olles eluruumide erastamise kohustatud subjektiks.

5. Käive.

2007 .a. oli AS-i Narva Elamuvaldus käive 4 174 523 krooni mis on 9 % rohkem võrreldes eelmise aastaga..

6. Töötajad.

AS -i Narva Elamuvaldus keskmine töötajate arv 2007.aastal oli 27 inimest ja töötajate tasu üldsumma 2 867, 9 tuhat krooni.

AS –i Narva Elamuvaldus juhatus koosneb 1 liikmest. 2007. a. juhatuse liikme arvestatud tasud oli 144,0 tuhat krooni. Nõukogu koosseisus oli 4 liiget, neile väljamakstud tasu 184,8 tuhat krooni.

7. Olulised finantsnäitajad.

	2007	2006
1. Debitoorse võlgnevuse käibesagedus	3,06	3,05
2. Varade käibekordaja	1,02	0,79
3. Põhivarade käibekordaja	5,20	2,51
4. Käibevarade käibekordaja	1,27	1,14
5. Maksevõime üldine tase	0,22	0,36
6. Likviidsussuhe	0,21	0,34
7. Käiberentaablus	-0,16	0,18
8. Oma kapitali rentaablus (ROE)	-0,09	-0,10

Olulised finantsnäitajad

Debitoorse võlgnevuse käibesagedus = müügitulu / keskmine debitooride võlgnevus

Varade käibekordaja = netomüügikäive / varud kokku keskmiselt

Põhivarade käibekordaja = netomüügikäive / põhivara kokku keskmiselt

Käibevarade käibekordaja = netomüügikäive / käibevara kokku keskmiselt

Maksevõime üldine tase = käibevara/ lühiajalised kohustused

Likviidsussuhe = käibavara - varud / lühiajalised kohustused

Käiberentaablus = puhaskasum / netomüügikäive

Oma kapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital

JUHATUSE DEKLARATSIOON

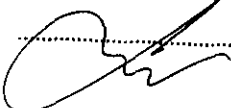
Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 6 kuni 18 toodud AS-i Narva Elamuvaldus 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab AS Narva Elamuvaldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt. Majandustegevuse kahjum 2007. aastal tekkis seoses töötajate koondamisega ja ettevõtte jätkuva tegevusega suhete reguleerimisel korteriühistutega.



Andrei Savin
Juhatuses liige

23.04.2008.a.

AUDEST
"23" 04 2008



RAAMATUPIDAMISE BILANSS

kroonides

AKTIVA (VARAD)

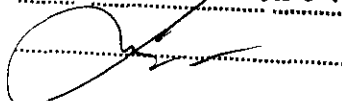
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	1 181 099	2 339 771
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostja vastu</i>	3	1 117 859	1 448 264
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	4 178	18 586
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	54 761	83 758
Kokku		1 176 798	1 550 608
Varud			
<i>Tooraine ja materjal</i>		92 089	236 686
Kokku		92 089	236 686
Müügiootel põhivara		3 256	0
Käibevara kokku		2 453 242	4 127 065
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Maa</i>		73 467	73 467
<i>Ehitised</i>		304 078	316 546
<i>Masinad ja seadmed</i>		692 508	56 081
<i>Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud</i>		10 929	78 642
Kokku	6	1 080 982	524 736
Põhivara kokku		1 080 982	524 736
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3 534 224	4 651 801

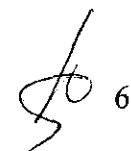
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	7	9 155 286	9 155 005
Võlad töövõtjatele	8	316 535	309 536
Maksuvõlad	9	129 592	112 420
Muud võlad	10	878 114	1 425 145
Saadud ettemaksed	11	590 184	530 378
Lühiajalised kohustused kokku		11 069 711	11 532 484
KOHUSTUSED KOKKU		11 069 711	11 532 484
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	12	400 000	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum, kahjum		-7 280 683	-7 960 450
Aruandeaasta kahjum		-654 804	679 767
OMAKAPITAL KOKKU		-7 535 487	-6 880 683
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		3 534 224	4 651 801

AUDEST

23.04.2008



 6

KASUMIARUANNE

<i>I skeem</i>		kroonides	
	Lisad	2007.a.	2006.a.
Müügitulu	13	4 174 523	3 824 716
Muud äritulud	14	1 077 234	3 693 901
Tulud kokku		5 251 757	7 518 617
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-1 029 376	-1 064 020
Mitmesugused tegevuskulud	16	-846 646	-1 782 780
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-2 867 869	-2 793 665
<i>Sotsiaalmaksud</i>		- 953 650	-928 841
<i>Erisoodused</i>		-42 710	-57 192
Tööjõu kulud kokku		-3 864 229	-3 779 698
Põhivara kulum	6	-186 839	-238 058
Muud ärikulud		0	0
Ärikulud kokku		-5 927 090	-6 864 556
Ärikasum		-675 333	654 061
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	0
Muud finantstulud ja -kulud		20 529	25 706
Kokku finantstulud ja -kulud		20 529	25 706
Kasum enne tulumaksustamist		-654 804	679 767
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		-654 804	679 767

Seoses kulude eraldamisega erisoodustusena toimub 2006.a näitajate korrigeerimine :

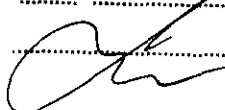
mitmesugused tegevuskulud - 33501 krooni

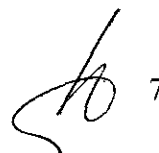
sotsiaalmaksud - 23691 krooni

erisoodused + 57192 krooni

AUDEST

23. 04 2008



 7

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	tuhandetes kroonides				
	Aksia kapital	Muud rerservid	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2005	14 500 000	0	584 903	-22 645 353	-7 560 450
Reservkapitali korrigeerimine	0	0	-14 684 903	14 684 903	0
Aksiakapitali vähendamine	-14 100 000	0	14 100 000	0	0
Korrigeeritud saldo	400 000	0	0	-7 960 450	-7 560 450
Aruandeperioodi puhaskasum				679 767	679 767
Saldo 31. detsembril 2006	400 000	0	0	-7 280 683	-6 880 683
Aruandeperioodi puhaskahjum				-654 804	-654 804
Saldo 31. detsembril 2007	400 000	0	0	-7 935 487	-7 535 487

Seisuga 31.12.2007 koosneb AS Narva Elamuvaldus aksiakapital 4 aktsiatest aktsiast nimiväärtusega 100 000 Eesti krooni.

AS-si Narva Elamuvaldus kahjum seisuga 31.12.2007 moodustab 654 804 krooni

AUDEST
23.04.2008

8

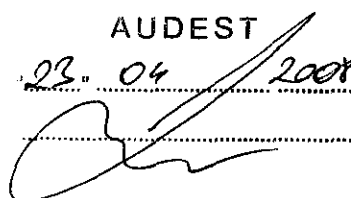
RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	Lisad	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum-kahjum		-675 333	654 061
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	186 839	238 058
Põhivara allahindlus	6	0	0
Kasum põhivara müügist	6	-16 102	-1 732 213
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	-219 190	379 097
Varude muutus		144 597	50 948
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	-462 773	-1 107 170
Kokku rahavood äritegevusest		- 1 041 962	-1 517 219
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-746 341	0
Materiaalse põhivara müük	6,17	16 102	3 489 322
Korrigeerimine laekumata nõuete muutusega	17	593 000	-970 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-137 239	2 519 322
Rahavood finantserimistegevusest			
Saadud muud finantstulud		20 529	25 706
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		20 529	25 706
Rahavood kokku		-1 158 672	1 027 809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	2 339 771	1 311 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 158 672	1 027 809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 181 099	2 339 771

AUDEST

23. 04. 2008




LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS-i Narva Elamuvaldus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tuginev rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest:

Raha ja raha ekvivalendid

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudsetnemeetodit. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arved hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 30 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa

0%
AUDEST
25. 04. 2008

10

Ehitised	3,0%
Masinad ja seadmed	20 - 50,0 %
Transpordivahendid	20 - 50,0%
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	10 - 30,0%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõpväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Varade allahindlusi kajastatakse vähendamisenä.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisaakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Kohustuslik reservikapital

Igal majandusaastal kajastatakse reservkapitali vähemalt 5% puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 10 % aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 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 oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 kroonides

Raha ja pangakontod

	2007.a.	2006a.
Raha kassas	6 081	9 257
Ühispank	449 327	1 966 390
Hansapank	201	484
Hansapank Rahaturufond	725 490	363 640
Kokku	1 181 099	2 339 771

AUDEST

23. 04 2008

.....

11

Lisa 3
kroonides

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu		
	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Elanike võlg	5 405 229	5 977 637
Rentnike võlg	350	350
Kommertsteenuste võlg	1 268 197	1 732 817
Korteriühistu võlg	792 747	872 397
Ettemaksed teenuste eest	0	501
Muud	348	98
Kokku	7 466 871	8 583 800

Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Elanike võlg	-5 405 229	-5 977 637
Rentnike võlg	0	0
Ettemaksed teenuste eest	0	0
Kommertsteenuste võlg	-151 036	-285 502
Korteriühistu võlg	-792 747	-872 397
Kokku	-6 349 012	-7 135 536
Kokku	1 117 859	1 448 264

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded aasta alguses		
	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded aasta alguses	7 135 536	8 913 108
Aruandeaastal laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	628 102	1 641 903
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	158 422	141 364
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	5 695
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded aasta lõpuks	6 349 012	7 135 536

Lisa 4
kroonides

Maksude ettemaksed ja tagassinõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuliik		
Käibemaks	2 380	0
Ettvõtte tulumaks	1 798	0
Kiinnipeetud tulumaks	0	18 586
Maksude ettemaksed kokku	4 178	18 586

Maksuvõlgade osas vaata lisa 9.

AUDEST
23. 04 2008

12

Lisa 5
kroonides

Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Panga intressid	5 005	2 057
Laenud töötajatele	28 500	71 800
Tulevaste perioodi käibemaks	12 696	0
Tulevaste periodide kulud	8 560	9 901
Muud nõuded kokku	54 761	83 758

Lisa 6
kroonides

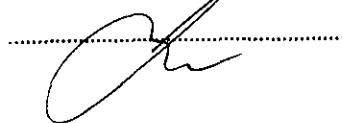
Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ette- maksed	KOKKU
Saldo 31.12.2006						
Soetusmaksumus	73 467	415 520	1 395 269	354 111	0	2 238 367
Akumuleeritud kulum	0	-98 974	-1 339 188	-275 469	0	-1 713 631
Jääkmaksumus	73 467	316 546	56 081	78 642	0	524 736
2007.a. muutused						
Ostud ja parandused	0	0	746 341	0	0	746 341
Müük	0	0	-600 578	0	0	-600 578
Mahakandmine	0	0	-159 516	-19 290	0	-178 806
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	-123 459	0	-123 459
müügiootel põhivaraks						
Amortusatsioonikulud	0	-12 468	-109 914	-64 457	0	-186 839
Müüdud ja mahakantud	0	0	600 578	0	0	600 578
põhivara kulum						
Mahakantud põhivara	0	0	159 516	139 493	0	299 009
kulum						
Saldo 31.12.2007						
Soetusmaksumus	73 467	415 520	1 381 516	211 362	0	2 081 865
Akumuleeritud kulum	0	-111 442	-689 008	-200 433	0	-1 000 883
Jääkmaksumus	73 467	304 078	692 508	10 929	0	1 080 982
Müügiootel põhivara	0	0	0	3 256	0	3 256

2007.a. kasum muud põhivara müügist - 16 102 krooni .

AUDEST

23. 04. 2008





Lühiajalised kohustused

Lisa 7 Võlad tarnijatele kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Narva Soojusvõrk	9 003 258	9 014 775
Korteriühistud	79 731	82 863
Elektrivõrk AS	0	2 990
Sirtaki OU	2 119	0
FEB AS	1 058	5 015
Elion EV AS	1 562	2 331
Elisa Mobilsideteenused AS	2 140	2 881
Eesti Statoil	12 245	9 191
Halaver-Toru OÜ	0	10 283
BMF BALTİK AS	33 226	0
Muud	19 947	24 667
kokku	9 155 286	9 155 005

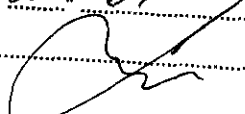
Lisa 8 Võlad töövõtjatele kroonides

	31.12.2007	31.12.2006
Palgaarveldused	192 191	163 369
Puhkuse kohustused maksudega	124 344	146 167
kokku	316 535	309 536

Lisa 9 Maksuvõlad kroonides

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	0	17 914
Töötuskindlustusmaks	2 112	2 120
Kogumispensioni maks	3 959	3 648
Kinnipeetud tulumaks	21 699	0
Sotsiaalmaks	101 822	70 902
Erisoodustuse tulumaks	0	17 836
Maksuvõlad kokku	129 592	112 420

Maksude ettemaksete osas vaata lisa 4.

AUDEST
23. 04 2007




Lisa 10
kroonides

Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Töötuskindlustusmaks	1 864	1 658
Kogumispensioni maks	2 914	2 634
Kinnipeetud tulumaks	36 219	32 515
Sotsiaalmaks	77 588	69 111
Korteriühistud	740 655	900 053
Korteriühisus	18 874	18 874
Pankrotihaldur	0	400 000
Muud	0	300
kokku	878 114	1 425 145

Lisa 11
kroonides

Saadud ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Elanike ettemaksed	540 184	530 378
Kommertsteenuste ettemaksed	50 000	0
kokku	590 184	530 378

Lisa 12
kroonides

Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiakapital (tuhandes kroonides)	400	400
Aktsiate arv (tk.)	4	4
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100 000	100 000

Lisa 13
kroonides

Müügitulu

AS-i Narva Elamuvaldus neto realiseerimiskäive jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2007.a.	2006.a.
Eesti	4 174 523	3 824 716
Kokku	4 174 523	3 824 716

Tegevusalad	2007.a.	2006.a.
Rendimaks	3 559	94 749
Tenused	4 170 964	3 729 967
Kokku	4 174 523	3 824 716

AUDEST

23. 04. 2008

15

Lisa
kroonides

Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Postitusmaks	1 864	1 658
Kogumiseotsiooni maks	2 914	2 634
Kinnipidamis- ja tulumaks	36 219	32 515
Sotsiaalmaks	77 588	69 111
Korterihinnad	740 655	900 053
Korteriühitus	18 874	18 874
Pankoviitid	0	400 000
Muud	0	300
kokku	878 114	1 425 145

Lisa 11
kroonides

Saadud ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Elanike ettemaksed	540 184	530 378
Kommertsteenuste ettemaksed	50 000	0
kokku	590 184	530 378

Lisa 12
kroonides

Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital (tuhandes kroonides)	400	400
Aktsiate arv (tk.)	4	4
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100 000	100 000

Lisa 13
kroonides

Müügitulu

AS-i Narva Elamuvaldus neto realiseerimiskäive jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2007.a.	2006.a.
Eesti	4 174 523	3 824 716
Kokku	4 174 523	3 824 716

	2007.a.	2006.a.
Tegevusalad		
Enda või renditud kinnisvara	3 559	94 749
Üürileandmine ja käitus		
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud elamuühistud, hooneühistud jms)	4 170 964	3 729 967
Kokku	4 174 523	3 824 716

Lisa 14
kroonides

Muud äritulud

	2007.a.	2006.a.
Viivis	281 612	145 255
Makstud lootusetu võlgnevus	758 993	1 759 058
Tulu põhivara müügist	16 102	1 732 213
Riigilõiv	10 052	50 293
Kahju tasumine	8 200	5 000
Muud äritulud	2 275	2 082
Maksuvõlad kokku	1 077 234	3 693 901

Lisa 15
kroonides

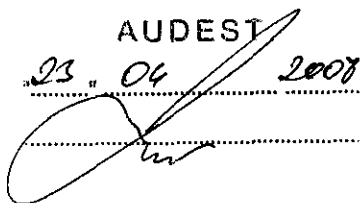
Kaubad, toore, materjalid ja teehused

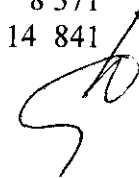
	2007	2006
Materjalid	701 453	733 659
Kütus	93 251	106 200
Väheväärtuslik vara	90 680	97 240
Prügi väljaveo eest	4 833	5 986
Auto remont ja teenindamine	25 493	43 240
Liikluskindlustus auto	44 290	16 635
Muud	69 376	61 060
kokku	1 029 376	1 064 020

Lisa 16
kroonides

Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2007	31.12.2006
Advokaadi ja notari teenused	5 060	2 823
Inkasso kulud	416 302	0
Raamatu ja auditoriteenused	21 720	10 000
Rendimaks	103 066	0
Küte ja soojusenergia	88 450	144 618
Elektrienergia	22 626	39 687
Vesi	4 457	7 802
Valve	34 086	16 100
Ehitustööd	0	797 248
Ebatõenäoliste nõuete kulu	0	5 695
Riigilõiv	480	33 582
Maamaks	2 750	5 604
Postikulud	10 869	15 726
Sideteenused	46 862	59 180
Pangateenused	7 490	8 371
Kantseleikulud	9 151	14 841

AUDEST
 23.04.2007




Koolitusteenused	12 319	77 420
Arvuti remondi- ja hooldusteenused	26 691	103 557
Pretensioonikulud	0	323 966
Muud	34 267	150 061
kokku	846 646	1 816 281

Lisa 17 Rahavoogude aruande kirjete selgitus
kroonides

	2007	2006
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		
- nõuded ostjate vastu	-262 595	274 758
- maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 408	171 076
- muud lühiajalised nõuded	28 997	-66 737
Kokku	-219 190	379 097

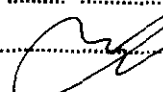
	2007	2006
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		
- võlad tarnijatele	281	- 369 442
- võlad töövõtjatele	6 999	4 222
- maksuvõlad	17 172	27 407
- muud võlad	- 547 031	- 708 599
- ostjate ettemaksed	59 806	-60 758
Kokku	-462 773	-1 107 170

	2007	2006
Rahavood investeerimistegevusest		
- muud võlad	16 102	3 489 322
- laekumata nõuete	593 000	- 970 000
Kokku	609 102	2 519 322

Lisa 18 Bilansipäevajärgsed sündmused

AS-i Narva Elamuvaldus, AS-i Narva Soojusvõrk ja Narva Linnavalitsuse vahel on saavutatud kokkulepe AS-i Narva Elamuvaldus 9 001 098,91 kroonise võla kustutamise kohta Narva linnale kuuluvate soojustrasside AS-le Narva Soojusvõrk üleandmise arvelt. Antud küsimuses on poolte poolt allkirjastatud kavatsuste protokoll.

Pärast vastavate toimingute sooritamist saab AS Narva Elamuvaldus viia bilansi vastavusse Äriseadustiku nõuetega.

AUDES
"23" 04 2007


 17

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega
kroonides

AS Narva Elamvaldus on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmiselt(-le) seotud Osapoolelt (-le):

Müük	2007	2006
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet	128 604	189 841
Narva Sotsiaallabi amet	2 618	215 064
SA Linnaelamu	437 853	282 160

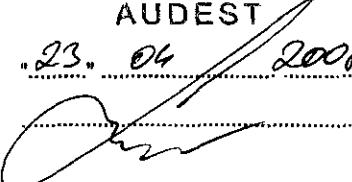
Ostud	2007	2008
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet	0	64 577

Saldod seotud osapooltega
Lühialised nõuded.

	31.12.2007	31.12.2006
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet		555
SA Linnaelamu	76 717	14 792

Lisa 20 Bilansivälised varad

Väikevahendeid 31.12.2006 aasta seisuga – 290 270 krooni, 31.12.2007 aasta seisuga - 295 336 krooni.

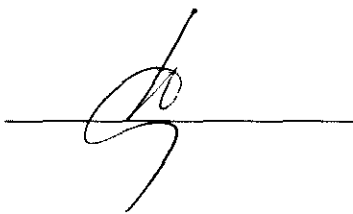
AUDEST
"23. 04. 2008"




MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum:	7 284 683 krooni
▪ 2007.a. aruandeaasta kahjum	654 804 krooni
Kahjum peale majandusaasta aruande kinnitamist	654 804 krooni

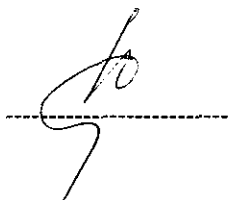
Andrei Savin
Juhatuse liige
23. 04.2008.



ALLKIRJAD

AKTSIASELTSI JUHATUSE LIIGE

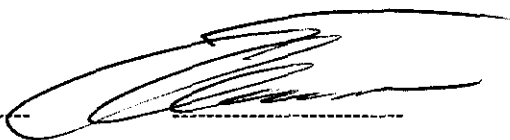
Andrei Savin



23.04.2008

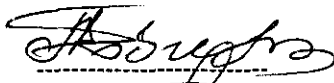
AKTSIASELTSI NÕUKOGU KÕIK LIHKMED

Andrus Tamm



24.04.2008

Anna Kovalenko



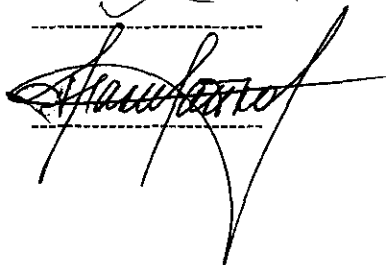
24.04.2008

Jan Saan



24.04.08.

Aleksei Nalivaiko



24.04.2008.a.

Audiitorid:

Valentina Jakovleva
Pjotr Kisseljov
Juri Nedaškovski
Tatjana Minzatova

Assistendid:

Veera Fjodorova
Svetlana Istsik
Merike Kald
Aleksandra Korobova

A U D E S T

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Narva Elamuvaldus nõukogule ja aktsionärile

Oleme auditeerinud **AS Narva Elamuvaldus** (Äriregistri kood 10316906, aadress: Kevade tn. 17, 20305 Narva linn, Ida-Virumaa) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Vastupidine arvamus

Aastaaruande on koostatud lähtuvalt ettevõtte tegevuse jätkuvuse põhimõttest. Samas oli ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2007 negatiivne summas ca 7,5 mln krooni, mis on vastuolus Äriseadustiku § 301 nõuetega. Audidi käigus ei saanud me piisavat tõendusmaterjali, mis võimaldaks järeldada, et AS-i Narva Elamuvaldus tuleb käsitleda tegevust jätkavana. Seetõttu ei saa me väita, et ettevõtte tegevuse jätkuvuse põhimõttest lähtuvalt koostatud aastaaruandes on kajastatud õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi vara, kohustused ja omakapital.

Juhtivaudiitor

Juri Nedaškovski
tunnistus nr. 86
elukoht Kohtla-Järve linn
23. aprill 2008.a. Jõhvi linnas

Täitevaudiitor

Valentina Jakovleva
tunnistus nr. 200
elukoht Kohtla-Järve linn

AUDEST AUDIITORTEENUSTE Osaühing

Registrikood 10177426
Rakvere 5A 41531 Jõhvi
tel. 33 70571, 33 70390, fax 33 70528
e-mail: info@audest.ee

Audiitorühing (registreerimisnumber 21)
Tallinna filiaal
Liivalaia 5-65 10118 Tallinn
tel. 6468267, fax 6461425

AS NARVA ELAMUVALDUS

registrikood 10316906 Kevade 17, 20305, Narva, Ida-Virumaa

AKTSIATE OMANIKE NIMEKIRI

27.06.2008.a.

aktsia				aktsionär			
nr.	liik	nominaal	arv	nimetus	aadress	reg.number	väärtpaberikonto
1	nimeline	100 000	4	Narva linn	Peetri 5 20308 Narva	75008485	99100209466 Eesti Ühispank

Andrei Savin
juhatuse liige

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

28.05.2008 nr 653-k

Aktsiaseltsi Narva Elamuvaldus 2007.aasta majandusaasta aruande kinnitamine

Korraldus võetakse vastu Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 3, Äriseadustiku § 298 lõike 1 punkti 7 ja § 305 lõike 1 alusel.

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva linn on AS-i Narva Elamuvaldus, registrikood 10316906, ainuaktsionär.

AS Narva Elamuvaldus juhatus esitas 2007.aasta majandusaasta aruande, audiitori järeldusotsuse ja kasumi jaotamise ettepaneku, ning teeb Narva Linnavalitsusele, kui AS Narva Elamuvaldus ainuaktsionäride üldkoosolekule ettepaneku need kinnitada. AS Narva Elamuvaldus nõukogu kiitis heaks 2007.aasta majandusaasta aruande.

2007.aasta majandusaasta aruande alusel AS Narva Elamuvaldus esitas ka kasumi jaotamise ettepaneku. Vastvalt jaotamise ettepanekule on AS-i Narva Elamuvaldus 2007.a kahjum 654 804 krooni. AS-i Narva Elamuvaldus nõukogu ei esitanud muudatusi kasumi jaotamise ettepanekule.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Vastavalt Äriseadustiku § 298 lõike 1 punktide 7 aktsionäride üldkoosoleku pädevusse kuulub majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine. Vastavalt Äriseadustiku § 305 lõikele 1 kui aktsiaseltsil on üks aktsionär või kui lisaks temale on aktsionäriks vaid aktsiaselts ise, võib otsuseid vastu võtta, järgimata Äriseadustiku §-des 291, 293–297 ja 304 sätestatud. Sel juhul tuleb otsus vormistada kirjalikult ja allkirjastada aktsionäride poolt, ning selles tuleb märkida muuhulgas aktsionäride nimed ja häälte arv, samuti otsuse tegemise aeg.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 3 järgi Linnavalitsuse pädevusse kuulub osaühingu või aktsiaseltsi, mille ainsaks osanikuks või aktsionäriks on linn, nõukogu liikmete nimetamine, samuti muude asutaja, osaniku või aktsionäri õiguste teostamine.

Eelviidatu alusel on Narva Linnavalitsuse õiguspädev kinnitama AS-i Narva Elamuvaldus 2007. aasta majandusaasta aruannet.

3. OTSUS

Narva Linnavalitsus, kui AS Narva Elamuvaldus, registrikood 10316906, ainuaktsionär otsustab:

3.1. Kinnitada Aktsiaseltsi Narva Elamuvaldus 2007.aasta majandusaasta aruanne.

3.2. Kinnitada Aktsiaseltsi Narva Elamuvaldus 2007.majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Sofja Homjakova
Abilinnapea * KANDELEI *
linnapea ülesamet


Ants Liimets
Linnasekretär

AS NARVA



ELAMUVALDUS

Teie Nr.

Meie 24.06.2008 Nr. 1109

Lääne - Viru Maakohus
Registriosakond

Turuplats 2
44308 Rakvere

Saadame majandusaasta aruanne.

Lisa: 1. Audiitori järelausotsus - 1 l.
2. Aktsionäride nimekiri - 1 l.
3. Narva Linnavalitsuse Korraldus 18.05.2008 nr 653 -k - 1 l.

Andrei Savin
Juhatuse liige

AS NARVA



ELAMUVALDUS

Teie Nr.

Meie 17.12.2008 Nr. 1706

Viru Maakohtu
Registriosakond

Turuplats 2
44308 Rakvere

8518
40

Seoses vajadusega esitada AS Narva Elamuvaldus majandusaasta aruannet kooskõlas Äriseadustiku § 222 nõuetega, peame vajalikuks teha järgmise selgituse. Antud ajal AS Narva Elamuvaldus omab krediitdivõlgnevust AS Narva Soojusvõrgu arvetes 9 014 775,01 EEK suuruses, mis on esiletoodud ettevõtte 2006 aasta majandusaasta aruandes.

AS Narva Elamuvaldus arvates antud krediitdivõlgnevus, mis on sisuliselt Narva linna elanike keskkütte- ja sooja vee tarbimise eest võlgnevus, on vaieldav ja ei saa olla tunnistatud põhiosas.

Kuid, kuna siia maani pole antud küsimuses kohtuotsust, AS-il Narva Elamuvaldus ei ole võimalust ülalmainitud summat arvata majandusaasta aruandest välja.

Tekkinud olukorda peame ajutiseks nähtuseks, mida AS Narva Elamuvaldus loodab lähemal ajal parandada. Käesoleval ajal Narva linn, AS-i Narva Elamuvaldus aktsionär, tegi otsuse AS-i Narva Elamuvaldus aktsiakapitali suurendamisest võla kustutamise eesmärgil AS-i Narva Soojusvõrk ees. Pärast aktsiakapitali suurendamist saab AS Narva Elamuvaldus aasta bilansi viia kooskõlla Äriseadustiku § 222-ga.

Palume trahvi vastavalt Äriseadustiku §71 mitte kohaldada ja anda AS-le Narva Elamuvaldus ajapikendust võlaküsimuse reguleerimiseks ja bilansi seaduse nõuetega vastavusse viimiseks.

Lugupidamisega,

Andrei Savin
Juhatuse liige