

**Viru Maakohus
registriosakond**

25. 06. 2008

SISSE TULNUD

nr.39870.....

Ärinimi:

SA Narva Linnaelamu

Majandusaasta algus:

01.01.2007.a.

Majandusaasta lõpp:

31.12.2007.a.

Aadress:

Peetri 3.Narva 20308

Äriregistrikood:

90003404

Telefon:

3566200, 3566201

E-meil

narvalinnaelamu@hotmail.com

Põhitegevused

Munitsipaalelamufondi valitsemine ning
kasutamine
Munitsipaalelamufondi säilimise tagamine ja
tehnilise seisukorra parandamine
68321

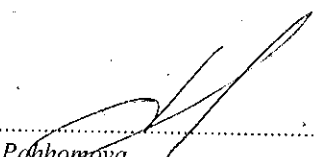
ETMAK

Audiitor:

AUDEST Audiitorteenuste OÜ

Dokumentide loetelu, mis lisatakse
majandusaasta aruandele

Audiitori Järeldusotsus


Jelena Põhkomova
Juhatuse liige

SA Narva Linnaelamu 2007.majandusaasta aruanne**Sisukord**

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2007.a. – 31.12.2007.a.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Raamatupidamisbilanss	7
Tulude ja kulude aruanne.....	9
Rahavoogude aruanne.....	10
Netovara muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	12
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud ..	12
Lisa 1a Arvestuspõhimõtete mõju 2006. majandusaasta aruandele	14
Lisa 2. Raha ja pangakontod	14
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 6. Võlad tarnijatele	17
Lisa 7. Maksude võlad	17
Lisa 8. Võlad töövõtjatele	17
Lisa 9. Saadud ettemaksed	17
Lisa 10. Tulude ja kulude aruanne	18
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	19
Sõltumatu audiitori aruanne.....	20
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....	21

TEGEVUSARUANNE

01.01.2007.a. seisuga on SA Narva Linnaelamu haldamisel 1539 munitsipaalkorterit, 9 ühiselamut ja elamu aadressil Hariduse tn.16.

Aruandeperioodil viidi ettevõttes läbi alljärgnevad töid:

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

SA Narva Linnaelamu on sõlminud lepinguid kommunaalteenuseid osutavate ja elamufondi hooldust teostavate organisatsioonidega. Nende lepingute ja majandustegevuse plaanide alusel väljastatakse üürikuu arveid hiljemalt arvelduskuule järgneva kuu 15. kuupäevaks. Hankja – ettevõtete arveid tasutakse õigeaegselt.

Iga päev viiakse kõigi 9 ühiselamu territooriumidel läbi koristus ja korrashoidutööd. Hooldatavate territooriumide pindala moodustab 31564 m² (s.h. asfalteeritud pinda on 11486 m²).

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

Aruandeperioodil on võetud arvele munitsipaaleluruumi saamiseks 9 perekonda ja sotsiaaleluruumi saamiseks 58 perekonda.

Sõlmitud esmaseid munitsipaaleluruumide üürilepinguid ühiselamutes – 5 lepingut, vormistatud üürilepingute pikendamise lepinguid – 335 tk.

Sõlmitud esmaseid sotsiaaleluruumide üürilepinguid ühiselamutes – 116 lepingut, vormistatud üürilepingute pikendamise lepinguid – 665 tk.

• Antud üürikuu kortereid ja tubasid linna ühiselamutes:

- munitsipaaltubasid – 13
- s.h. ühiskorterites – 3
- sotsiaaltubasid – 116
- kortereid – 10.

Majandusaasta jooksul on:

- Sõlmitud eluruumide üürilepingut – 41;
- Sõlmitud äriruumide üürilepingut – 12;
- Sõlmitud üürilepingud ümber seoses üürikuu surmaga, kasutusõiguse üleandmisega kolmandale isikule 21.

2007.aastal teostati ühiselamutes alljärgnevaid töid:

1. Ühiselamu Vestervalli 17, Viru 3 lühema tiiva koridoride kosmetiline remont 134m²
2. Lastekodude kasvandikele määratud tubade remont 11 tk.
3. Vabanevate sotsiaaltubade remont 135 tk.
4. Kreenholmi 32 ühiselamu esimese korruse ruumide rekonstrueerimine 960m²/14 tk
5. Kreenholmi 40 ühiselamu esimesekorruse ruumide rekonstrueerimine 138m²

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

SA-e Narva Linnaelamu juristi tegevuse aruanne hõlmab perioodi 01.01.2007 - 31.12.2007a.

Koostatud ja esitatud 28 hagi võlgnevuse väljamõistmise ja võlgnike eluruumist väljatõstmise nõudes, võetud osa 7 kohtuistengist, esitatud kohtule 26 taotlust, kohtutõsteti sundkorras välja 8 perekonna.

Uuriti Narva Linnakohtu, teiste piirkonnakohtute ja Eesti Ülemkohtu kohtupraktikat, tutvuti Vabariigi ja kohalike omavalitsuste normatiivaktidega, samuti linna – ja maakonnavalitsusete seadusalluste aktidega. Süstemaatiline töö üürimaksu ja kõrvalkulude võlgnikega.

Koostatud 224 pretensiooni võlgnevuse osas, üürnike eluruumide antisanitaarse seisukorra kohta, pretensiooni ühiskondliku korra rikkumistest üürnike poolt, 34 teadeannet üürilepingust loobumisest.

Menetletud 19 pärimisalasast asja.

Osavõtt Narva Linnavalitsuse Elamukomisjoni ja Ajutise elamukomisjoni 12 istungitest, 109 küsimust kaugu.

Koostatud 6 Narva Linnavalitsuse määruste eelnõud linnavara kasutusse andmise kohta, 14 Narva Linnavalikogu otsuse eelnõu munitsipaaluruumi võrrandamisele mittekuuluvaks tunnistamise kohta; 26 Narva Linnavalikogu otsuse eelnõud eluruumide üürile andmise kohta; 6 Narva Linnavalitsuse korralduseprojekti Narva Linnavalitsuse korralduste tühistamise kohta.

Välja töötatud ja kehtestatud rida ettevõttesiseseid dokumente.

Koostatud munitsipaaluruumide arengukava aastateks 2006 – 2009, sotsiaaleluruumide andmise ja kasutamise kord Narva linnas koos lisadega, sotsiaaleluruumi üürileping koos lisadega, munitsipaaluruumide üürile andmise leping koos lisadega, üürimaksu suuruse määramise kord Narva linnas.

- on teostatud SA Narva Linnaelamu ühiselamutes valve ja korrapidamise süsteemide analüüs
- on töötatud välja ja kinnitatud SA Narva Linnaelamu asutustes sisekorra eeskirjad
- on töötatud välja ja kinnitatud ametijuhendid, ohutustehnika juhendid SA Narva Linnaelamu kõikide töötajate jaoks.

Ajavahemikul jaanuarist kuni detsembrini 2007 on palkadeks arvestatud:

• Nõukogu liikmetele	130 000 kr.
• Juhatusel liikmetele	209 234 kr.
• Töötajatele	3 918 485 kr.

Töötajate keskmine nimestikuline arv 31.12.2007 seisuga – 62 in.

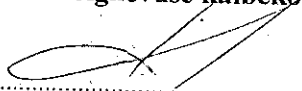
Tulud 2007.a. - 15 776 982 kr.

Kulud 2007.a. - 15 767 303 kr.

Aruandeaasta tulem 9 769 kr.

Olulisemad finantsnäitajad

	31.12.2007	31.12.2006
Puhas käibekapital	3 628 000	1 499 967
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,499	1,577
Debitoorse võlgnevuse käibekordaja	2,07	1,760


Jelena Pahhomova
Juhatusel liige

Raha laekumise periood

173,91

204,55

Pühas käibekapital

käibevarad - lühiajalised kohustused

Lühiajalise võlgnevuse
kattekordaja

käibevarad

lühiajalised kohustused

Debitoorse võlgnevuse
käibekordaja

müügi netokaive

lühiajaline debitoorne võlgnevus (keskmine)

Raha laekumise periood

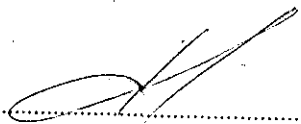
360 päeva

debitoorse võlgnevuse käibekordaja

Pärast bilansi koostamist 27.veebbruaril 2008.a müügid põhivara 4 701 000 krooni
väärtuses: hooned Kalda tn.3, Kalda tn.3d, Kalda tn.3e, Kalda tn.3f

2008. Aasta abinõude plaan

1. Ühisrõdude renoveerimine ühiselamutes
Energia 4, Energia 6, Puskini 26
2. Tuletõrje veetorustike renoveerimine ühiselamutes
Kreenholmi 32, Kreenholmi 40, Rakvere 91
3. Tuletõrjesignalisatsiooni paigaldamine ühiselamutes
Vestervalli 17, Viru 3, Energia 4
4. Veeäravoolusüsteemi renoveerimine ühiselamutes
Energia 4, Energia 6, Vestervalli 17, Võidu 17
5. Dusiruumi paigaldamine ühiselamus Viru 3
6. Vestervalli 17 (ühiselamu) koridoride kosmeetiline remont
7. Sotsiaaltubade remont
8. Lastekodude kasvandike tubade remont
9. Spetsialistide korterite remont


Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2007.a. – 31.12.2007.a.

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

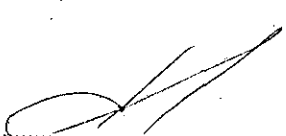
Juhatus kinnitab SA Narva Linnaelamu 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. SA Narva Linnaelamu on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

25.04.2008




Jelena Pahhomova
Juhatus liige

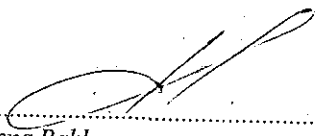
AUDEST

28.04.2008

Raamatupidamisbilanss

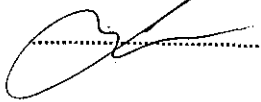
(eesti kroonides)

AKTIVA (VARAD)	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud*	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	47 863	643 615	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2 032 942	1 782 152	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 168	1	
Muud lühiajalised nõuded	1 548	767	
Varud			
Ettemaksed tarnijatele	71 098	0	
Müügiootel põhivara			
Müügiootel kinnisvarainvesteeringud	3 446 442	1 672 009	4
Müügiootel maa	440 420	0	
Käibevara kokku	6 048 481	4 098 544	
Põhivara			
Maa	248 475	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	4 195 084	3 523 365	4
Hooned ja rajatised	413 502	707 078	5
Masinad ja seadmed	168 131	189 411	5
Muu materiaalne põhivara	18 281	46 502	5
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	210 635	555 085	5
Põhivara kokku	5 254 108	5 021 441	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	11 302 589	9 119 985	


Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

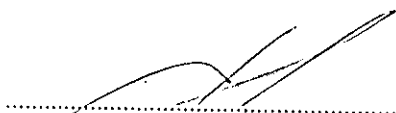
AUDEST

28.09 2008



PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2007	31.12.2006	Lisa
Kohustused		korrigeeritud *	nr.
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	1 429 917	1 670 190	6
Maksuvõlad	74 626	59 790	7
Võlad töövõtjatele	195 534	165 909	8
Muud võlad	22 052	22 731	
Saadud ettemaksed	698 353	679 937	9
Lühiajalised kohustused kokku	2 420 482	2 598 557	
Netovara			
Sihtkapital	40 000	40 000	
Eelnevate perioodide tulem	8 832 428	472 963	
Tulem	9 679	6 008 465	
Netovara kokku	8 882 107	6 521 428	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	11 302 589	9 119 985	
KOKKU			

*Bilanss on korrigeeritud seoses arvestuspõhimõtte muutmisega. Muutmise mõju 2006. majandusaasta aruandele on täpsemalt selgitatud lisas 1a.


Jelena Pähhomova
Juhatuse liige

AUDEST

28.04.2008

Tulude ja kulude aruanne

Tulud (Lisa 10)	2007	2006 korrigeeritud*
Liikmetelt saadud tasud		
sihtotstarbelised tasud	9 565 459	7 121 700
Annetused ja toetused		
sihtotstarbelised annetused ja toetused	2 163 076	1 372 752
põhivara sihtfinantseerimine	0	6 155 359
Tulu ettevõtlusest	1 792 720	1 472 421
Muud tulud		
Kommunaalteenused	2 155 004	2 134 083
Ebatöenäoliselt laekuvad summad	0	271 564
Müüdud korterite kommunaalteenuste hüvitamine	98 389	254 082
Muud tulud kokku	2 253 393	2 659 729
Kokku tulud	15 774 648	18 791 961
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 277 879	-3 330 744
Mitmesugused tegevuskulud	-2 406 224	-2 241 632
Tööjõu kulud	-5 680 272	-4 821 087
a) sihtotstarbeliselt finantseeritud palgakulu	-3 216 490	-2 843 928
b) sihtotstarbeliselt finantseeritud sotsiaalmaksud	-1 071 090	-947 028
c) tasulistelt teenuste arvel palgakulu	-1 041 942	-772 741
d) tasulistelt teenuste arvel sotsiaalmaksud	-350 750	-257 390
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-247 924	-302 409
Muud kulud		
Kommunaalteenused	-2 155 004	-2 134 083
Kokku kulud	-15 767 303	-12 829 955
Põhitegevuse tulem	7 345	5 952 006
Finantstulud ja -kulud		
a) pangaintressid	2 334	56 459
Kokku finantstulud ja -kulud		56 459
Aruandeaasta tulem	9 679	6 008 465

*Tulude ja kulude aruanne on korrigeeritud seoses arvestuspõhimõtte muutmisega. Muutmise mõju 2006. majandusaasta aruandele on täpsemalt selgitatud lisas 1a.

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

26. 04 2008
AUREST

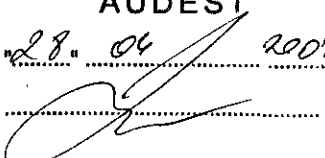
Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)

Rahavood äritegevusest	31.12.2007	31.12.2006
Põhitegevuse tulem	7 345	Korrigeeritud* 5 952 006
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	247 924	302 409
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-330 829	-245 997
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-178 076	497 934
Kokku rahavood äritegevusest	-253 636	6 506 352
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-344 450	-555 085
Saadud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	0	-6 155 359
Laekunud põhivara müügist	0	600 000
Saadud intressid	2 334	56 489
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-342 116	6 053 955
 Rahavood kokku	595 752	452 397
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	643 615	191 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-595 752	452 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 863	643 615

*Rahavoogude aruanne on korrigeeritud seoses arvestuspõhimõtte muutmisega. Muutmise mõju 2006. majandusaasta aruandele on täpsemalt selgitatud lisas 1a.

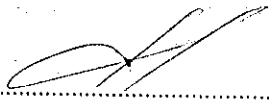

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

AUDES1
28.04.2008


Netovara muutuste aruanne

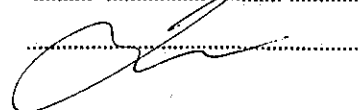
	Sihthkapital	Eelnevate perioodide tulem	Aruandeperioodi di tulem	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	178 026	84 246	302 272
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		210 691		210 691
Korrigeeritud saldo 31.12.2005	40 000	388 717	84 246	512 963
Aruandeperioodi tulem enne arvestuspõhimõtete muutmist			127 294	127 294
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			5 881 171	5 881 171
Eelnevate perioodide tulem		84 246	-84 246	0
				0
Saldo 31.12.2006	40 000	472 963	6 008 465	6 521 428
Aruandeperioodi puhaskasum			9 679	9 679
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi üleviimine		6 008 465	- 6 008 465	0
Kinnisvarainvesteeringu ümberrhindlus		2 351 000	0	2 351 000
Saldo 31.12.2007	40 000	8 832 428	9679	8 882 107

*Arvestuspõhimõtte muutmise muutmise mõju 2006. majandusaasta aruandele on täpsemalt selgitatud lisas 1a.


Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

AUDEST

28.04.2008



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

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 Eesti kroonides.

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

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.

Müügiootel kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel kinnisvarainvesteeringuteks ning kajastatakse bilansis käibevarana. Müügiootel kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse selliseid kinnisvaraobjekte (maad või hooneid), mida hoitakse väljarendimise 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%.5%

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 30 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Jelena Pahlomova
Juhatuse liige

AUDEST

28. 04 2008 12

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 esialgset taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kuluminormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinaid ja seadmed – 10%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade -20%

Hooned – 2%- 10%

Rajatised – 10%.

Sihtfinantseerimine

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

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

Sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks kajastatakse tuluna põhivara soetamise perioodis.

Mittesihtotstarbelist toetust kajastatakse kassapõhisel momendil tuluna .

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.

Tulu kajastamine

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete muutmine

2007. aastal muudeti põhivara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtet. Varasematel aastatel kajastati väljastpoolt avalikku sektorit saadud sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks bilansis kohustusena, amortiseerides seda tuluks selle arvel soetatud põhivara hinnangulise kasuliku eluea jooksul.

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

28.04.2008 13

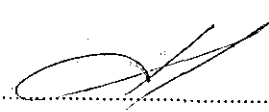
Arvestades riigi raamatupidamise üldeeskirjas tehtud muudatust kajastatakse alates 2007. aastast vastavat sihtfinantseerimist tuluna põhivara soetamisega samas perioodis. Arvestuspõhimõtet muudeti tagasiulatuvalt. Arvestuspõhimõtte muutuse mõju 2006. majandusaasta aruandele on täpsemalt selgitatud lisas 1a.

Lisa 1a Arvestuspõhimõtete mõju 2006. majandusaasta aruandele

	31.12.2006 korregeeritud	Korregeerimised	31.12.2006
Bilanss			
Pikajalised kohustused			
Põhivara sihtfinantseerimine	0	-6 091 862	6 091 862
Netovara			
Eelnevate perioodide tulem	472 963	210 691	262 272
Aruandeperioodi tulem	6 008 465	5 881 171	127 294
Tulude-kulude aruanne			
Muud tulud			
Põhivara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise kulum	0	-274 188	274 188
Annetused ja toetused			
Põhivara sihtfinantseerimine	6 155 359	6 155 359	0
Rahavoogude aruanne			
Põhitegevuse tulem	5 952 006	5 881 171	70 835
Korregeerimised			
Põhivara sihtfinantseerimise amortisatsioon	0	-274 188	274 188
Põhivara sihtfinantseerimine	-6 155 359	-6 155 359	0
Lisa 10			
Sihtannetused ja abiraha			
Narva Linnavara- ja majandusametilt saadud põhivara sihtfinantseerimine	6 155 359	6 155 359	0
Muud tulud			
Põhivara soetamiseks saadud kodumaiste sihtfinantseerimise amortisatsioon	0	-274 188	274 188

Lisa 2. Raha ja pangakontod

Pank	31.12.2007	31.12.2006
Ühispank	16 994	632 115
Hansapank	30 869	11 500
Kokku	47 863	643 615


Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

AUDEST

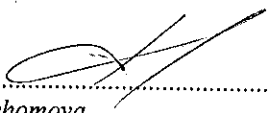
28. 04 2008

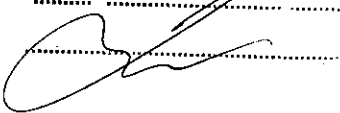
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Ostja	31.12.2007	31.12.2006
Eluruumi üürnikud	1 802 962	1 582 309
Äriruumi üürnikud	547 963	618 536
s.h OÜ Urfins Grupp	221 897	202 482
OÜ Jusian	75 996	75 863
Kauplus Priboi Plus	9 939	22 025
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)	-317 983	-418 693
Kokku	2 032 942	1782152

Ebatõenäolised laekuvad arved

	31.12.2007	31.12.2006
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi alguses	-418 693	-580 189
Eelnevatel perioodidel kuluna kajastatud summade laekumine	132 406	271 564
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-272 988	-110 068
Bilansist väljakantud summad	241 292	0
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi lõpus	-317 983	-418 693


 Jelena Pahhomova
 Juhatuse liige

AUDEST
 28. 04. 2008


Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkmaksumus
31.12.2006	3 628 094,00	-104 729	3 523 365
Ümberhindlus	2 300 000	51 000	2 351 000
Müügiootel kinnisvarainvesteeringutesse üleviimine	-1 927 000	152 566	-1 774 434
Arvestatud kulum		-152 434	-152 434
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks	238 352	-9 932	228 420
Kulumi ümberklassifitseerimine	0	19 167	19 167
31.12.2007	4 239 446	-44 362	4 195 084

21.juuni 2007.a. on teostatud kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus. Ümberhindluse põhjused: 1) objekt on soetatud varem kui 1995; 2) põhivara objekti tegeliku soetusmaksumuse kohta puuduvad korrektsed andmed, kuna see on Narva Linnaelamu SA-le üle antud Narva Linnavara- ja majandusameti poolt, kusjuures puudusid korrektsed andmed objekti soetusmaksumuse kohta. Ümberhindlus on teostatud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Ümberhindluse läbiviija on tunnustatud kinnisvaraekspert BREC Kinnisvara AS. Ümberhindluse teel on objekti jääkmaksumus 1649000 krooni asendatud ümberhinnatud maksumusega 4000000 krooni.

Majandusaasatal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 828552 krooni ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 496734 krooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Saldo 31.12.2006						
Soetusmaksumus	0	735 265	212 796	141 108	555 085	1 644 254
Akumuleeritud kulum	0	-28 187	-23 385	-94 606	0	-146 178
Jääkmaksumus	0	707 078	189 411	46 502	555 085	1 498 076
Ümberklassifitseerimine	344 450	0	0	0	-344 450	0
Soetused	344 445	0	0	0	0	344 445
Müügiootel maa	-440 420					-440 420
Arvestatud kulum	0	-45 989	-21 280	-28 221		-95 490
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks	0	-228 420	0	0	0	-228 420
Kulumi ümberklassifitseerimine	0	-19 167	0	0	0	-19 167
Saldo 31.12.2007						
Soetusmaksumus	248 475	496 913	212 796	141 108	210 635	1 309 927
Akumuleeritud kulum	0	-83 411	-44 665	-122 827	0	-250 903
Jääkmaksumus	248 475	413 502	168 131	18 281	210 635	1 059 024

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

AUDEST

28. 04. 2008

Lisa 6. Võlad tarnijatele

Hankija	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
AS Narva Elektrivõrk	128 758	115 646
AS Sojusvõrk Narva	275 503	265 167
AS Narva Elamuvaldus	76 717	14 792
AS Narva Vesi	61 793	64 570
SEB Ühispank (erastamispaberite ostmise eest)	0	499 576
Muud	97 050	42 572
Korteriühistud	790 096	667 867
Kokku	1 429 917	1 670 190

Lisa 7. Maksude võlad

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Maksuametile isiku töötuskindlustusmaks	13	0
Maksuametile isiku tulumaks	584	9998
Maksuametile käibemaks	23 038	15 524
Maksuametile sotsiaalmaks	50 991	34 268
Kokku	74 626	59 790

Lisa 8. Võlad töövõtjatele

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Töötajatele väljamaksmata puhkusetasu kohustus koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga	195 534	165 909

Lisa 9. Saadud ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvarainvesteeringute müügi eest saadud ettemaksed	600 000	600 000
Teenuste eest ostjatelt saadud ettemaksed	98 353	79 937
Kokku	698 353	679 937

.....
 Jelena Pahhomova
 Juhatuse liige

AUDEST

28. 04 2008

Lisa 10. Tulude ja kulude aruanne

TULUD

	2007	2006 korrigeeritud
1 Narva Linnavara- ja majandusametilt saadud sihtvahendid	9 565 459	7 121 700
2 Sihtannetused ja abirahad	2 163 076	7 528 111
- Üürimaks	1 826 604	1 212 475
- Rentnike ekspluatatsioonikulud	229 959	160 277
- Narva Linnavalitsuse Sotsiaalahiametilt saadud kulude sihtfinantserimine	106 513	0
- Narva Linnavara- ja majandusametilt saadud põhivara sihtfinantseerimine	0	6 155 359
3 Ettevõtlustulu	1 792 720	1 472 421
- Rendimaks	1 187 107	1 184 294
- Muud tasulised teenused	605 513	288 127
4 Muud tulud	2 253 393	2 716 188
- Kommunal.teenused	2 155 004	2 134 083
- Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	271 564
- Müüdud korterite kommunaalkulude hüvitis	98 389	254 082
5 Finantstulud - pangaintressid	2 334	56 459
TULUD kokku	15776982	18 838 420

KULUD

1 Otsesed kulud sihtvahendite arvel	9 565 459	7 121 700
- Munitsipaalelamufondi haldamine	298 735	380 744
- Tubade remont lastekodu kasvandikele	347 897	264 190
- Munitsipaalkorterite remont	1 287 600	69 930
- Tühjad korterid, asjad kohtus	0	200 000
- köökide remont	0	161 180
- Munitsipaalelamufondi remont	2 968 555	587 700
- Vundamentide remont	0	110 540
- Peasissetreppi remont	0	51 540
- veejuhetorude vahetamine	0	48 490
- Duseruumide ehitamine	0	237 470
- Kanalisatsioonisüsteemi remont	0	664 430
- Koridoride kosmeetiline remont	375 092	554 530
- Palgakulu	3 216 490	2 843 928
- Sotsiaalmaksud	1 071 090	947 028

2	Kulud sihtannetuste arvel	2 457 562	2 302 165
-	prügivedu	269 822	244 658
-	üldkasutatavate kohtade elektrikulu	101 258	136 987
-	tehnovõrkude hooldus	262 590	214 339
-	sanitaarpuhastus	90 675	105 654
-	maamaks	1 610	2 294
-	ebatõenäoliselt laekuvad summad	140 582	110 068
-	ehitustööd	451 390	584 536
-	tühjad korterid, asjad kohtus, pandud	175 573	250 848
-	administratiivkulud	50 849	37 922
-	muud	157 786	26 612
-	Palgakulu	566 712	441 246
-	Sotsiaalmaksud	188 715	147 001
3	Kulud tasuliste teenuste arvel	1 341 354	969 598
-	kulud muude tasuliste teenuste arvel	106 609	53 063
-	köökide remont	0	80 334
-	üldkasutatavate kohtade	163 849	100 681
-	muud kulud	135 139	8 489
-	Kommunaalteenused	298 402	285 148
-	Palgakulu	475 320	331 495
-	Sotsiaalmaksud	162 035	110 388
4	Kommunaalteenused	2 155 004	2 134 083
5	Põhivara kulum ja väärtuse langus	247 924	302 409
KULUD kokku		15 767 303	12 829 955

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

	Tehingute liik ja rakendatud hinnapoliitika	Tulud	Kulud	Nõuded	Kohustused
				31.12.2007	31.12.2007
				7	
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet	Tegevuskulude sihtfinantseerimine	9 565 459	0	0	0
Narva Linnavalitsuse Sotsiaallabi amet	Tegevuskulude sihtfinantseerimine	106 513	0	0	0
AS Narva Elamuvaldus	Teenused, turuhind	0	437 854	0	76 717
AS Narva Vesi	Teenused, turuhind	0	658 195	0	61 793
AS Narva Soojsvõrk	Teenused, turuhind	44 006	1 779 974	0	275 503
SA Narva Haigla	Teenused, turuhind	0	911	0	0
kokku		9 715 978	2 876 934	0	414 013

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

AUDEST

28.04.2008 19

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
SA Narva Linnaelamu nõukogu liikmetele

Oleme auditeerinud **SA Narva Linnaelamu** (registri kood 90003404, aadress: Peetri 3, Narva linn 20308, 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 6 kuni 19 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 arv näitajate 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **SA Narva Linnaelamu** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Juhtivaudiitor

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

Täitevaudiitor

Tatjana Minzatova
tunnistus nr. 535
elukoht Jõhvi linn

AUDEST AUDIITORTEENUSTE Osaühing

Registrikoode 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

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige



28.04.2008

2007a.

Vladimir Tarahhtin
Nõukogu esimees



28.04.08

2007a.

Olev Silland
Nõukogu liige

Olev 28.04.2008

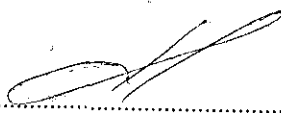
2007a.

Reet Välja
Nõukogu liige



28.04.2008

2007 a.


Jelena Pahhomova
Juhatuse liige