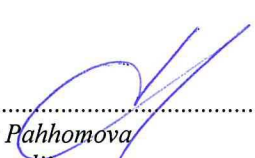


Äriniimi:	SA Narva Linnaelamu
Majandusaasta algus:	01.01.2010.a.
Majandusaasta lõpp:	31.12.2010.a.
Aadress:	Peetri 3.Narva 20308
Äriregistrikood:	90003404
Telefon:	3566200, 3566201
E-meil	narvalinnaelamu@hotmail.com
Põhitegevused	Munitsipaalelamufondi valitsemine ning kasutamine Munitsipaalelamufondi säilimise tagamine ja tehnilise seisukorra parandamine
Audiitor:	Rimess OÜ
Dokumentide loetelu, mis lisatakse majandusaasta aruandele	Vandeaudiitori aruanne


.....
Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

SA Narva Linnaelamu 2010.majandusaasta aruanne**Sisukord**

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamisbilanss	6
Tulude ja kulude aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Netovara muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	11
Lisa 2. Raha ja pangakontod	13
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6. Võlad tarnijatele	15
Lisa 7. Maksuvõlad	15
Lisa 8. Võlad töövõtjatele	15
Lisa 9. Saadud ettemaksed	15
Lisa 10. Tulude ja kulude aruanne	16
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	17
Vandeaudiitori aruanne	18
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2010. majandusaasta aruandele	19
Tegevusalade loetelu	20

Tegevusaruanne

31.12.2010.a. seisuga on SA Narva Linnaelamu haldamisel 1356 munitsipaalkorterit ja 9 ühiselamut .

Aruandeperioodil viidi ettevõttes läbi alljärgnevad töid:

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

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

Iga päev viiakse kõigi 9 ühiselamu territooriumidel läbi koristus ja korrashoiutöid. 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 138 perekonda.

Sõlmitud esmaseid munitsipaaleluruumide üürilepinguid ühiselamutes – 1308 lepingut, vormistatud üürilepingute pikendamise lepinguid – 325 tk.

- Antud üürile kortereid ja tubasid linna ühiselamutes:

- munitsipaaltubasid – 107
- korterid - 16.

Majandusaasta jooksul on:

- Sõlmitud eluruumide üürilepingut –348;
- Sõlmitud äriruumide üürilepingut – 9;
- Sõlmitud üürilepingud ümber seoses üürniku surmaga, kasutusõiguse üleandmisega kolmandale isikule 34.

2010.aastal teostati ühiselamutes alljärgnevaid töid:

- 1.Lastekodude kasvandikele määratud tubade remont 5 tk.
- 2.Vabanevate tubade ühiselamutes remont 85 tk.
4. Tuletõrjesignalisatsiooni paigaldamine Puskini 26, Rakvere 91 ühiselamutes
5. Tuletõkkeuste paigaldamine Puskini 26, Viru 3, Energia6, Vesterväli 17, sh projekteerimistööd
6. Evakuatsioonivalgustite ning avariivalgustussüsteemide paigaldamine Puskini 26, Viru 3, sh projekteerimistööd
7. A.Puskini 26 ühiselamu esimese korruse ruumide rekonstrueerimine.

.....
Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

SA-e Narva Linnaelamu juristi tegevuse aruanne hõlmab perioodi 01.01.2010 - 31.12.2010a.

Nimetatud ajavahemikul oli tehtud järgmist:

- munitsipaalkorterite võlgnikest üürnikele on esitatud 272 pretensiooni, 48 üürilepingu ülesütleamise avaldust.
- kohtusse on saadetud 25 avaldust, millest 11 on hagiavaldused ebaseaduslikust valdusest munitsipaalvara väljanõudmise ja võlgnevuse väljamõistmise kohta, 2 hagiavaldust võlgnevuse väljamõistmise kohta, 12 avaldust maksekäsu kiirmenetluse kohta.
- juriidilistele ja füüsilistele isikutele on saadetud 258 kirja, päringut, avaldust ja taotlust.
- munitsipaalkorterite üürnikele on esitatud 22 nõuet eluruumide vabatahtliku vabastamise kohta.
- kohtutäiturile on saadetud täitemenetlusse 16 avaldust sundkorras väljatõstmise ning võlgnevuse sissenõudmise kohta.
- täitemenetluse käigus on vabastatud 8 eluruumi.
- vabatahtlikult on SA Narva Linnaelamu valdusse üle antud 1 munitsipaaleluruumi.
- kohtueelses korras anti üle 9 munitsipaalkorteri
- valmistati ette ja esitati Narva Linnavalitsusele kinnitamiseks 62 korraldust munitsipaalkorterite üürile andmise ning munitsipaalomandis olevate eluruumide võõrandamisele mittekuulumise tunnistamise kohta.
- osaleti 4 kohtuistungil, kus SA Narva Linnaelamu esines hageja ja sissenõudjana.

2011 aasta abinõude plaan

1. Lastekodude kasvandikele määratud tubade remont .
2. Vabanevate tubade remont

Ajavahemikul jaanuarist kuni detsembrini 2010 on palkadeks arvestatud:

- | | |
|------------------------|---------------|
| • Nõukogu liikmetele | 161 540 kr. |
| • Juhatusel liikmetele | 225 573 kr. |
| • Töötajatele | 4 286 903 kr. |

Töötajate keskmine nimestikuline arv 31.12.2010 seisuga – 58 in.

Tulud 2010.a. – 19 010 787 kr.

Kulud 2010.a. - 19 050 153 kr.

Aruandeaasta kahjum 39 366 kr.


Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

Olulisemad finantsnäitajad

	31.12.2010	31.12.2009
Puhas käibekapital	2 666 928	2 482 648
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,387	2,321
Debitoorse võlgnevuse käibekordaja	4,36	1,74
Raha laekumise periood	197,80	206,89

Puhas käibekapital

käibevarad - lühiajalised kohustused

Lühiajalise võlgnevuse
kattekordaja

käibevarad

lühiajalised kohustused

Debitoorse võlgnevuse
käibekordaja

müügi netokäive $19010787 - 7939200 = 11071587$

lühiajaline debitoorne võlgnevus
(keskmise) $2422580 + 2601233 / 2 = 2511906$

Raha laekumise periood

360 päeva

debitoorse võlgnevuse käibekordaja

.....
Jelena Pahhomova
 Juhatuse liige

Raamatupidamisbilanss

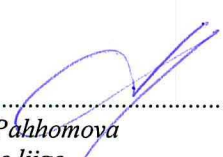
(eesti kroonides)

AKTIVA (VARAD)	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2 165 666	1 732 531	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2 166 588	2 312 622	3
Maksude ettemaksed ja tagasi	253 713	284 294	7
Muud lühiajalised nõuded	2 279	4 317	
Varud			
Ettemaksed tarnijatele	840	760	
Käibevara kokku	4 589 086	4 334 524	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 181 713	4 516 979	4
Hooned ja rajatised	341 052	321 522	5
Masinad ja seadmed	104 293	125 573	5
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	210 635	238 635	5
Põhivara kokku	5 837 693	5 202 709	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	10 426 779	9 537 233	


 Jelena Pahhomova
 Juhatuse liige

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 04.-04-2011
 Allkirj
 OÜ RIMESS

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr.
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	1 357 240	1 298 154	6
Maksuvõlad	292 915	274 392	7
Võlad töövõtjatele	181 048	193 903	8
Muud võlad	6 456	48 141	
Saadud ettemaksed	84 499	65 286	9
Lühiajalised kohustused kokku	1 922 158	1 879 876	
Netovara			
Sihtkapital	40 000	40 000	
Eelnevate perioodide tulem	8 503 987	9 445 861	
Tulem	-39 366	-1 828 504	
Netovara kokku	8 504 621	7 657 357	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	10 426 779	9 537 233	


Jelena Palkhomova
Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
04-04-2011
Allkirj
RIMESS

Tulude ja kulude aruanne

Tulud	2010	2009
Liikmetelt saadud tasud		
sihtotstarbelised tasud	7 939 200	6 308 100
Annetused ja toetused		
sihtotstarbelised annetused ja toetused	2 622 830	2 398 593
Tulu ettevõtlusest	1 458 623	1 505 916
Muud tulud		
Kommunaalteenused	6 739 528	2 939 299
Müüdud korterite kommunaalteenuste hüvitamine	247 876	16578
Muud tulud kokku	6 987 404	2 955 877
Kokku tulud	19 008 057	13 168 486
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 888 630	-1 811 800
Mitmesugused tegevuskulud	-2 925 102	-3 140 309
Tööjõu kulud	-6 273 247	-6 250 382
a) sihtotstarbeliselt finantseeritud palgakulu	-3 757 863	-3 794 351
b) sihtotstarbeliselt finantseeritud sotsiaalmaksud	-1 292 707	-1 268 407
c) tasulistelt teenuste arvel palgakulu	-916 153	-871 284
d) tasulistelt teenuste arvel sotsiaalmaksud	-306 524	-316 340
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-223 646	-860 368
Muud kulud		
Kommunaalteenused	- 6 739 528	-2 939 299
Kokku kulud	-19 050 153	-15 002 158
Põhitegevuse tulem	-42 096	-1 833 672
Finantstulud ja -kulud		
a) pangaintressid	2 730	5 168
Kokku finantstulud ja -kulud	2 730	5 168
Aruandeaasta kahjum	-39 366	-1 828 504

Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)

Rahavood äritegevusest	31.12.2010	31.12.2009
Põhitegevuse kahjum	-42 096	-1 833 672
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	223 646	860 368
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	178 573	-120 394
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 282	-45 348
Kokku rahavood äritegevusest	402 405	-1 139 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Ettemaksu tagastamine	28 000	-28 000
Saadud intressid	2 730	5 168
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 730	-22 832
Rahavood kokku	433 135	- 1161878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 732 531	2 894 409
Raha ja raha ekvivalentide muutus	433 135	-1 161 878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 165 666	1 732 531

.....
Jelena Pahhomova
 Juhatuse liige

Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks
 04-04-2011
 Allkirjastatud
 OÜ RIMESS

Netovara muutuste aruanne

	Sihtkapital	Eelnevate perioodide tulem	Aruandeperioodi tulem	Kokku
Saldo 31.12.2009	40 000	9 445 861	-1 828 504	7 657 357
Elmiste perioodide jaotamata kasumi üleviimine		-1 828 504	- 1828 504	0
Elmise perioodi parandus		-248 475		-248 475
Üleshindlus väärtuse muutuse tõttu		1 135 105		1 135 105
Aruandeperioodi kahjum			-39 366	-39 366
Saldo 31.12.2010	40 000	8 503 987	-39 366	8 504 621

.....
Jelena Pahhomova
 Juhatuse liige

Altkirjastatud
 Identifitseerimiseks
 04.01.2011
 Altkiri
 OU RIMESS

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.

Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus

Aasta 2009 lõpul on tehtud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine. Bilansis on õiglasse väärtusse hinnatud vaid üks kahest hinnatud kinnisvaraobjektist. Teise objekti ümberhindlus bilansis on tehtud 2010 alguses. Kui mõlemad kinnisvarainvesteeringu objektid oleks ümber hinnatud 2009 lõpus oleks bilansimaht 2009 aasta lõpus olnud suurem 886630 krooni võrra. Kulumist tekkiv viga oleks ebaoluline. Bilanssi 2010 lõpus see muudatus ei mõjuta.

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 õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse selliseid kinnisvaraobjekte (maad või hooneid), mida hoitakse väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida aruandekohustuslane ega ükski avaliku sektori üksus ei kasuta oma põhitegevuses. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud kuluminormid on järgmised: 2%.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

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

01-04-2011

Allkirjastatud
01 RIMFESS

soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis pikendavad vara kasulikkust tööga 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeest.

Kuluminormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinaid ja seadmeid – 10%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade -20%

Hooned – 2%- 10%

Rajatised –8.33%- 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.

2009.a eraldas Narva Linnavara- ja majandusamet 28 000 krooni ulatuses vahendeid Päästeameti ettekirjutuste täitmiseks Narva linna ühiselamutes tulekustutusesignalisatsiooni automaatsüsteemi projekti väljatöötamiseks. Faktiliselt on kulutused tehtud SA Narva Linnaelamu poolt 2010 a. ning üle antud Narva Linnavara- ja majandusametile.

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

.....
Jelena Rahhomova
Juhatuse liige

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

04-04-2011

Altkirjastatud
RIMESS

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Lisa 2. Raha ja pangakontod

Pank	31.12.2010	31.12.2009
SEB	1 562 897	1 374 088
Swedbank	602 769	358 443
Kokku	2 165 666	1 732 531

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Ostja	31.12.2010	31.12.2009
Eluruumi üüriks	2 020 676	2 082 482
Äriruumi üüriks	560 580	1 011 817
s.h OÜ Jusian	167 311	270 954
MTÜ Virumaa Heategevuskeskus	0	59 870
Kauplus Priboi Plus	0	30 029
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)	-414 668	-781 677
Kokku	2 166 588	2 312 622

Ebatõenäolised laekuvad arved

	31.12.2010	31.12.2009
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi alguses	-781 677	-736 620
Eelnevatel perioodidel kuluna kajastatud summade laekumine	239 119	117 641
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-361 062	-880 021
Bilansist väljakantud summad	488 952	717 323
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi lõpus	-414 668	-781 677

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkmaksumus
31.12.2009	5 477 416	-960 437	4 516 979
Arvestatud kulum		-145 371	-145 371
Eelmise perioodi parandus	-248 475		-248 475
Üleshindlus väärtuse muutuse tõttu	1 007 030	128 075	1 135 105
Üleviidud kinnisvarainvesteeringud grupist põhivara gruppi	-76 525	0	-76 525
31.12.2010	6 159 446	-977 733	5 181 713

Majandusaasatal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 475586 krooni ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu 431968 krooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Saldo 31.12.2009					
Soetusmaksumus	730 155	212 796	141 108	238 635	1 322 694
Akumuleeritud kulum	-408 633	-87 223	-141 108	0	-636 964
Jääkmaksumus	321 522	125 573	0	238 635	685 730
Ettemaks tagastamine				-28 000	-28000
Üleviidud kinnisvarainvesteeringud grupist põhivara gruppi	76 525				76 525
Arvestatud kulum	-56 995	-21 280	0	0	-78 275
Põhivara mahakandmine	-21 648		-141 108		-162 756
Akkumuleeritud kulum	21 648		141 108		162 756
Saldo 31.12.2010					
Soetusmaksumus	785 032	212 796	0	210 635	1 208 463
Akumuleeritud kulum	-443 980	-108 503	0	0	-552 483
Jääkmaksumus	341 052	104 293	0	210 635	655 980

Jelena Pahlomova
Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
01-04-2011
Allkirja
OÜ RIMESS

Lisa 6. Võlad tarnijatele

Hankija	31.12.2010a.	31.12.2009a.
AS Narva Elektrivõrk	193 337	166 832
AS Narva Sojusvõrk	530 409	464 872
AS Narva Elamuvaldus	11 649	11 553
AS Narva Vesi	82 192	73 339
Muud	111 484	80 950
Korteritühistud	428 169	500 608
Kokku	1 357 240	1 298 154

Lisa 7. Maksuvõlad

	Maksude ettemaksed 31.12.2010.a.	Maksude võlad 31.12.2010.a.	31.12.2009.a.
Maamaks	29 229	46 358	0
Isiku töötuskindlustusmaks	15 447	16 754	18 186
Iisiku tulumaks	60 739	60 739	74 452
Kogumispensionimaks	1 501	1 501	0
Käibemaks	0	20 433	14 621
Sotsiaalmaks	146 797	147 130	167 133
Kokku	253 713	292 915	274 395

Lisa 8. Võlad töövõtjatele

	31.12.2010.a.	31.12.2009a.
Töötajatele väljamaksmata puhkusetasu kohustus koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksega	181 048	193 903

Lisa 9. Saadud ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Teenuste eest ostjatelt saadud ettemaksed	84 499	65 286
Kokku	84 499	87 520

.....
Jelena Pahhomova
 Juhatuse liige

Altkirjastatud
 identifitseerimiseks
 04-04-2011
 Allkiri
 KÕR RIMESS

Lisa 10. Tulude ja kulude aruanne
TULUD

	2010	2009
1 Narva Linnavara- ja majandusametilt saadud sihtvahendid	7 939 200	6 308 100
2 Sihtannetused ja abirahad	2 622 830	2 398 593
- Üürimaks	2 368 270	2 155 326
- Rentnike ekspluatatsioonikulud	254 560	243 267
3 Ettevõtlustulu	1 458 623	1 505 916
- Rendimaks	614 095	886 614
- Muud tasulised teenused	844 528	619 302
4 Muud tulud	6 987 404	2 955 877
- Kommunalteenused	6 739 528	2 939 299
- Müüdud korterite kommunaalkulude hüvitis	247 876	16 578
5 Finantstulud - pangaintressid	2 730	5 168
TULUD kokku	19 010 787	13 173 654

KULUD

1 Otsesed kulud sihtvahendite arvel	-7 939 200	6 280 100
- munitsipaalelamufondi haldamine	-284 603	250 200
- tubade remont lastekodu kasvandikele	-500 000	357 114
- munitsipaalkorterite remont	0	717 446
- asustamata korterid, asjad kohtus	-176 050	124 985
- ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	105 015
- munitsipaalelamufondi remont	-350 000	252 000
- tulekahju vastased toimingud	-1 577 977	5 040
- palgakulu	-3 757 863	3 352 045
- sotsiaalmaksud	-1 292 707	1 116 255
2 Kulud sihtannetuste arvel	-2 617 299	2 347 678
- prügiveedu	-545 802	547 964
- üldkasutatavate kohtade elektrikulu	-162 650	146 783
- tehnovõrkude hooldus	-411 387	387 363
- sanitaarpuhastus	-148 639	149 604
- maamaks	-1 610	1 610
- ebatõenäoliselt laekuvad summad	-265 476	223 006
- tulekahju vastased toimingud	-121 497	0
- ehitustööd	-266 006	162 670
- administratiivkulud	-25 362	54 232

SA Narva Linnaelamu		Majandusaasta aruanne 2010	
-	muud	-74 334	79 988
-	Palgakulu	-442 822	442 306
-	Sotsiaalmaksud	-151 714	152 152
3	Kulud tasuliste teenuste arvel	-1 530 480	2 574 713
-	kulud muude tasuliste teenuste arvel	-76 067	194 995
-	tulekahju vastased toimingud	-157 800	115 731
-	ebatõenäoliselt laekuvad summad	-145 101	434 359
-	üldkasutatavate kohtade kulud	-95 442	85 962
-	muud kulud	-290 381	373 229
-	kommunaalteenused	-137 548	182 845
-	palgakulu	-473 331	871 284
-	sotsiaalmaksud	-154 810	316 340
4	Kommunaalteenused	-6 739 528	2 939 299
5	Põhivara kulum ja väärtuse langus	-223 646	860 368
KULUD kokku		19 050 153	15 002 158

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

	Tulud	Kulud	Nõuded	Kohustused
			31.12.2010	31.12.2010
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet	7 939 200	0	0	0
				0
AS Narva Elamuvaldus	0	399 738	0	11 649
AS Narva Vesi	0	850 838	0	82 191
AS Narva Soojusvõrk	0	2 442 268	0	530 409
SA Narva Haigla	0	10 298	0	0

.....
 Jelena Pähhomova
 Juhatuse liige

Altkirjastatud
 identifitseerimiseks
 01.04.2011
 Allkirj
 OÜ RIMESS

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

SA Narva Linnaelamu nõukogule

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 – 17 esitatud SA Narva Linnaelamu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 ning siis lõppenud majandusaasta tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse vastutus on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle vastutuse hulka kuulub muuhulgas asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine, kasutusele võtmine ja haldamine, 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 vastutus

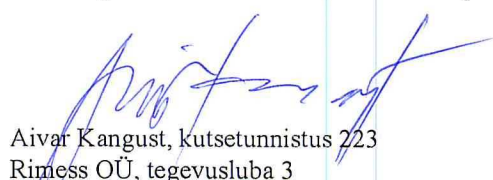
Meie vastutus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me täidame eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise 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 otsustest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel võtab audiitor riskihinnangutes arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, mitte aga eesmärgiga avaldada arvamust sisekontrollisüsteemi tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt SA Narva Linnaelamu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Aivar Kangust, kutsetunnistus 223
Rimess OÜ, tegevusluba 3
4. aprill 2011
Tallinn

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige

26. 04. 2011a.

Olga Närgi
Nõukogu esimees

26. 04. 2011a.

Olev Silland
Nõukogu liige

26. IV 2011a.

Aleksandr Mjassojedov
Nõukogu liige

26.04. 2011 a.

Tegevusalade loetelu

68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)

Aruande elektroonilised kinnitused

Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood: 90003404) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Bokova	Sisestaja	07.06.2011
Resolutsioon:	raamatupidaja , Olga Bokova	

Sidevahendid

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