

REGISTRID

05-07-2004

29754/1

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS NARVA ELAMUVALDUS

Majandusaasta algus:	01.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003
Registrikood:	10316906
Aadress:	Linda tn 4 20309, Narva Eesti Vabariik
Telefon:	35 69 600
Faks:	35 69 600
E-mail:	elamuvaldus2004@yandex.ru
Põhitegevusalad:	- elamutegevuse haldamine; - elektrivõrkude hooldus ja remont; - ehitusremonttööd.
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- aktsianimekiri



SISUJUHT

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
RAAMATUPIDAMISE BILANSS	6
KASUMIARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAHAVOO ARUANNE	9
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Neto realiseerimiskäive	11
Lisa 3 Ostjatelt laekumata nõuded	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Investeeringud tütarettevõtete aktsiadesse	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Maksuvõlad	13
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Bilansivälised vara ja kohustused	13
Lisa 11 Lühiajalised võlad	13
Lisa 12 Lilansipäevajärgsed sündmused	13
MAJANDUSAASTA KASUMIJOTAMISE ETTEPANEK	14



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:

- elamute administratiiv- majanduslik teenindamine;
- erastamise kohustatud subjekti funktsioonide täitmine kuni 01. juulini 2003.;
- sotsiaaleluruumide arvestus ja hooldus kuni 01. juulini 2003.;
- üürileandja funktsioonide täitmine kuni 01. juulini 2003.

Ettevõtte klientideks on peamiselt omanikud ja üürnikud elamutes, korteriomanike ühised, korteriühistud ja juriidilised isikud.

AS-i Narva Elamuvaldus klientide arv korteriomanike seast pidevalt väheneb seoses elamute üleminekuga korteriühistute haldamisele. 2003. aastal on korteriühistutele hooldamiseks antud üle 175 maja, korteriomanike ühised – 40 maja, ettevõtte SA linnaelamu – 9 sotsiaalelumu. 41 korteriomanike ühist on elamute haldajaks määranud AS-i Narva Elamuvaldus. Peale selle on 158 korteriühistut sõlminud AS-ga Narva Elamuvaldus lepinguid erinevate teenuste osutamiseks.

2. Põhitegevusalad.

2.1. Administratiiv-majanduslik haldamine.

AS Narva Elamuvaldus haldamisel olevates majades ja juriidiliste isikutega sõlmitud tööettevõtulepingute alusel teostati 2003. aastal allpool loetletud töid:

- katusekatted, trepikodade korrastusremont, klaasimistööde remont ja valmistamine, vihmaveetorude ja katuserennide remont, j.m.
- tehnovõrkude remont: elektrijuhtmetiku taastamine, sulgearmatuuri väljavahetamine soojussõlmedes, kanalisatsioonitorustike väljavahetamine, külma- ja soojaveevarustuse torustike remont ja väljavahetamine, elektrikiipide rekonstrueerimine, soojustrasside rekonstrueerimistööd, kütetorustike remont ja väljavahetamine, j.m.
- igapäevane territooriumi koristamine;
- honnete õppäevaringne teenindamine avariilukorras;
- regulaarne prügiveo omajärgudega. 2003. aastal veeti AS-i Narva Elamuvaldus transportiga välja 972,8 tonni prügi.
- Raamatupidamisteenuste osutamine korteriühistutele 2003. aastal osutati neid teenuseid 14 – le korteriühistule
- Viidi läbi mahukas töö sotsiaal- ja munitsipaaluruumide üleandmiseks SA-LE Linnaelamu. 01.07.2003. seisuga anti sihtasutusele üle 122505,2 m² pinda.
- 2003. aastal aktiveeriti tööd võlgnikega, kes on jätnud maksmata osutatavate kommunaalteenuste ja elamufondi hoolduse eest. Väljastati 400 avaldust munitsipaaluruumi üürilepingust loobumise, 581 pretensiooni korteriomanikele elamutes, kus asutati korteriühistud. Võlgnikega koostati 1581 võlgnevuse kustutamise graafikut.

2.2. Erastamise kohustatud subjekti funktsioonide täitmine:

- 31.12.2003 seisuga antud haldamiseks ja majandamiseks 134- le korteriühistule üle 175 elamut, ning 3 elamut – kahele korteriomanike ühisusele.
- Kuni 01. juulini 2003 korraldas ettevõtte eluruumide erastamist, avalikke enampakkumisi, korteriomandi seadmist.

3. Põhiprobleemid:

- AS – i Narva Elamuvaldus hooldusel oli 2003. aasta esimesel poolaastal 9 ühiselamut. Kehtiv, kohaliku omavalitsuse organite poolt kehtestatud üürimäär ei ole ühiselamute korrashoiuks piisav. Tulemuseks on, et alates 1995. aastast kuni 31.12.2003 on ühiselamute hooldusest tekkinud kahjum 6,4 mlj. krooni.
- Töömahtude vähenemine seoses massilise korteriühistute ja korteriomanike ühistute moodustamisega Narva Linna, sihtasutuse Linnaelamu loomine, mis tegeleb sotsiaal- ja munitsipaaluruumidega. Kõik see viis selleni, et 2004. aastast muutust AS Narva Elamuvaldus kommertsettevõtteks.
- Avariilukordade likvideerimiseks oli AS Narva Elamuvaldus sunnitud viima läbi remonditöid majades, kus raha remondifondis puudusid. Korteriühistute ja korteriomanike ühistute moodustamisel neis elamuis viinased keelduvad kompenseerivast AS –le Narva Elamuvaldus vahendeid, mis on kulutatud remondile üle nende majade elanikelt laekunud vahendite. Eeltoodut asjaoludest kingituna oli AS-i Narva Elamuvaldus 2003. a. majandustegevuse tulemuseks kahjum summas 9278507 krooni.

4. Käive.

2003 .a. oli AS-i Narva Elamuvaldus käive 20 255 814 krooni mis on 45% vähem võrreldes eelmise aastaga. Käibe vähenemise tingis teenuste mahu vähenemine.



5. Töötajad.

AS –is Narva Elamuvaldus töötas 2003.a. keskmiselt 83 põhikohaga töötajat ning kogu 2003.a. palgakulu oli 5 750,8 tuhat krooni. AS-i juhatuse koosneb 1 liikmest. 2003. a. oli juhatuse liikme tasu kooku 27,9 tuhat krooni. Nõukogu koosseisus oli 4 liiget, neile väljamakstud tasu 99,4 tuhat krooni.



JUHATUSE DEKLARATSIOON

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 4 kuni 29 toodud AS-i Narva Elamuvaldus 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab AS Narva Elamuvaldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

Arvan, et AS Narva Elamuvaldus on jätkuvalt tegutsev aktsiaselts.



Aleksandr Šelepanov
Juhatuses liige

04.06.2004.a.

RAAMATUPIDAMISE BILANSS

kroonides

	Lisad	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1545 062	1386 084
Nõuded ostjate vastu			
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>		34 348 475	40056 029
<i>Ebatähtselt laekuvad arved</i>		-3947 533	-2595 951
Nõuded ostjate vastu kokku	3	30 400 942	37964 078
Mitmesugused nõuded			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		286 794	179 288
Mitmesugused nõuded kokku		286 794	179 288
Viitlaekumised			
<i>Intressid</i>		2 978	2 474
Viitlaekumised kokku		2 978	2 474
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	215 471	209 723
<i>Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>		5 770	10 236
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		221 241	219 959
Varud			
<i>Tooraine ja materjal</i>		250 927	489 764
Varud kokku	5	250 927	489 764
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtete aktsiad</i>	6	0	1306 511
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		0	1306 511
Materiaalne põhivara			
<i>Maa ja ehitised</i>		2639 971	28 790 280
<i>Masinad ja seadmed</i>		1 670 137	22 795 560
<i>Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud</i>		392 892	925 241
<i>Akumuleeritud põhivara kulum</i>		-1 424 672	-35 141 670
Materiaalne põhivara kokku	7	3 278 328	17 369 411
Põhivara kokku		3 278 328	17 369 411
VARAD KOKKU		35 986 272	58 917 569

	Lisad	31.12.2003	31.12.2002
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		8 250 403	1 571 772
Võlad hankijatele		11 842 381	20 863 855
Mitmesugused võlad			
<i>Võlad tütarettevõtetele</i>	11	11 342	1 544 555
Mitmesugused võlad kokku		11 342	1 544 555
Maksuvõlad	8	343 057	439 083
Viitvõlad			
<i>Võlad töövõtjatele</i>		446 532	591 929
<i>Intressivõlad</i>			
<i>Muud viitvõlad</i>		1 154	1 910
Viitvõlad kokku		447 686	593 839
Lühiajalised eraldised	15		
Lühiajalised kohustused kokku		20 894 869	25 013 104
KOHUSTUSED KOKKU		20 894 869	25 013 104
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtusesl		24 300 000	24 300 000
Muud		6 500	8 947 055
reservid			
Reservkapital		517 841	443 176
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		139 569	139 569
Aruandeaasta kasum		-9 872 507	74 665
OMAKAPITAL KOKKU	9	15 091 403	33 904 465
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		35 986 272	58 917 569

KASUMIARUANNE

kroonides

I skeem

	Lisad	2003.a.	2002.a.
Realiseerimise netokäive	2	20 255 814	45 214 855
Muud äritulud		13 661 916	33 726 954
Ärikulud kokku		33 917 730	78 941 809
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-14 198 108	-33 263 738
Mitmesugused tegevuskulud		-3 799 066	-4 849 391
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-5 669 917	-5 373 543
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-1 870 752	-1 771 762
<i>Töötuskindlustusmaks</i>		-24 178	-26 381
Tööjõu kulud kokku		-7 564 847	-7 171 686
Kulum	7	- 636 377	-1 320 117
Muud ärikulud		-16 320 085	-31 422 204
Ärikulud kokku		-42 518 483	-78 027 136
Ärikasum		-8 600 753	914 673
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	6	-1 306 511	-326 991
Intressikulud			-513 017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		34 757	
Muud finantstulud ja -kulud			
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 271 754	-840 008
Kasum enne tulumaksustamist		-9 872 507	74 665
Tulumaks			0
Aruandeaasta puhaskasum		-9 872 507	74 665

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Aksia kapital	Muud reservid	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2001	13 400 000	13 950 799	363 016	139 569	27 853 384
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				0	0
Korrigeeritud saldo	10 900 000	-5 003 744	80 160	0	5 976 416
Aruandeperioodi puhaskasum			0	74 665	74 665
Saldo 31. detsembril 2002	24 300 000	8 947 055	443 176	214 234	33 904 465
Aruandeperioodi puhaskasum				-9 872 507	-9 872 507
Makstud dividendid				0	0
Põhivara mahakandmine	0	-8 940 555			-8 940 555
Reservkapitali suurendamine			74 665	-74 665	0
Saldo 31. detsembril 2003	24 300 000	6 500	517 841	-9 732 938	15 091 403

RAHAVOO ARUANNE

kroonides

	Lisad	2003.a.	2002.a.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		-9 872 507	74 665
<u>Puhaskasumi korrigeerimised</u>			
- põhivara ja kinnisvarainvesteeringute amortisatsioon	12	636 377	1 320 117
- põhivara müügi- ja mahakandmise kahjum	12	4 757 338	7 625 018
- finantskulu tütarettevõtetest	7	1 306 511	326 991
<u>Puhaskasumi korrigeerimised kokku</u>		6 700 226	9 272 126
<u>Äritegevusega seotud nõuete muutus</u>			
- nõuded ostjate vastu	4	7 563 136	11 353 345
- mitmesugused nõuded, v.a.		-107 506	-179 164
- viitlaekumised		-504	-1 522
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5	-1 282	-49 924
<u>Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku</u>		7 453 844	11 122 735
<u>Varude muutus</u>	6	238 837	49 165
<u>Äritegevusega seotud kohustuste muutus</u>			
- võlakostused			-4 324 500
- ostjate ettemaksed		6 678 631	-2 305 024
- võlgnevus hankijatele		-9 021 474	-24 460 405
- mitmesugused võlad		-1 533 213	-528 838
- maksuvõlad	14	-96 026	-44 134
- viitvõlad		-146 153	302 915
<u>Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku</u>		-4 118 235	-31 359 986
Kokku rahavood äritegevusest		402 165	-10 841 295
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara müük	12	68 629	
Põhivara soetus	12	-311 816	270 687
Aksiakapitali suurenemine			10 900 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-243 187	11 170 687
Rahavood kokku		158 978	329 392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 386 084	1 056 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus		158 978	329 392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 545 062	1 386 084

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS-i Narva Elamuvaldus 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamiselused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtete aktsiatesse

Tütarettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtte kasumi/kahjumiga

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 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%
Elamud	1,2%
Ehitised	3,0%
Masinad ja seadmed	kuni 40,0 %
Transpordivahendid	kuni 40,0%
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	kuni 40,0%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustlikule teeb ettevõtte iga aasta puhakasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10 % ettevõtte aktsiakapitalist.



Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2

Neto realiseerimiskäive

kroonides

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

Geograafilised piirkonnad	2003.a.	2002.a.
Eesti	20 255 814	45 214 655
Kokku	20 255 814	45 214 655

	2003.a.	2002.a.
Tegevusalad		
Tasu teenindamise eest	10 687 222	30 322 752
Rendimaks	1 192 864	1 265 822
Teenused	8 375 728	13 626 281
Kokku	20 255 814	45 214 855

Lisa 3

Ostjatelt laekumata nõuded

kroonides

2003.a. kanti kuludesse ebatõenäoliselt laekuvaid arveid summas 1 427 040 krooni ning lootusetuid nõudeid summas 536 297 krooni (2002.a. 1 682 218 krooni, 3 212 404 krooni).

2003.a. laekus eelnevalt kulusse kantud nõudeid summas 59 465 krooni (2002.a. – 0,00 krooni), mis kajastati kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskulude vähendamisenä.

Lisa 4

Maksude ettemaksed

kroonides

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	215 471	200082
Erisoodustuse tulumaks	0	9641
Maksude ettemaksed kokku	215 471	209 723

Maksuvõlgade osas vaata lisa 14.

Lisa 5

Varud

kroonides

2003.aastal laoinventuuri tulemusena avastati 16 415 krooni väärtuses kasutamiskõlbmatuid kaupu, mis kanti kuludesse.

Lisa 6

Investeeringud tütarettevõtete aktsiadesse

			kroonides
Pikaajalised investeeringud	Aktiade bilansiline maksumus 31.12.2002.	Aruande aastal kapitali osaluse kahjum	Tütarettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2003.a.
AS Kreenholmi EV	55 398	-55 398	0
AS Vanalinna EH	164 075	-164 075	0
AS Kesklinna EH	578 070	-578 070	0
AS Soldina	504 968	-504 968	0
Kokku	1 302 511	-1 302 511	0

2003. aastal likvideeriti 4. tütarettevõtet, s.h. kolme suhtes algatati pankrotimenetlus.

Lisa 7

Materiaalne põhivara

				kroonides		
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ette- maksed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	28 790 280	22 795 560	925 241	0	0	52 511 081
Soetamine	250 176	123 830	13 600	0	0	387 606
S.h. kapitalirendi korral		0				0
Müük ja mahakandmine (soetusmaksumuses)	26 400 485	21 249 253	545 949	0	0	48 195 687
Soetusmaksumus 31.12.2003	2 639 971	1 670 137	392 892	0	0	4 703 000
Müüdud põhivara müügihind		68629				
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-17 909 598	-16 382 299	-849 773	0	0	-35 141 670
Arvestatud kulum	-163 534	-537 296	-35 142	0	0	-735 972
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	17 517 043	16 395 939	539 988	0	0	34 452 970
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-556 089	-523 656	-344 927	0	0	-1 424 672
Jääkmaksumus 31.12.2002	10 880 682	6 413 261	75 468	0	0	17 369 411
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 083 882	1 146 481	47 965	0	0	3 278 328

Lisa 8

Maksuvõlad

kroonides

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002
Töötuskindlustusmaks	10 282	14 169
Kogumispensioni maks	6059	3359

Kinnipeetud tulumaks	82 015	142 582
Sotsiaalmaks	232 062	274 651
Erisoodustuse tulumaks	12 298	0
Koeramaks	341	4322
Maksuvõlad kokku	343 057	439 083

Eelpool toodud maksuvõlad ei sisalda intresse.
Maksude ettemaksete osas vaata lisa 5.

Lisa 9 Omakapital kroonides

Seisuga 31.12.2003 koosneb AS Narva Elamuvaldus aktsiakapital 243 aktsiast aktsiast nimiväärtusega 100 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud aktsiakapitali suurus on 24 300 000 krooni.
AS-si Narva Elamuvaldus kahjum seisuga 31.12.2003 moodustab 9 872 507 krooni.

Lisa 10 Bilansivälised varad ja kohustused kroonides

Vara nimetus	31.12.2003	31.12.2002
Erastamisvõõrtpaberid	304 269 706	301 504 801

Alates 01.01.2004. a. eluruumide erastamise tehinguid ei teosta.

Lisa 11 kroonides

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

kroonides

Müük	2003	2002
AS Kreenholmi EV	50 939	144 280
AS Vanalinna EH	52 050	129 435
AS Kesklinna EH	36 318	120 920
AS Soldina	75 070	243 590

Ostud	2003	2002
AS Kreenholmi EV	893 302	2 979 499
AS Vanalinna EH	453 810	2 390 312
AS Kesklinna EH	719 567	3 535 241
AS Soldina	876 520	4 100 886

Saldod seotud osapooltega

Lühiajalised võlad 31.12.2003.a.

	31.12.2003	31.12.2002
AS Kreenholmi EV	11342	358 304
AS Vanalinna EH		335 737
AS Kesklinna EH		401 661
AS Soldina		448 853

Lisa 12 Bilansipäevajärgsed sündmused kroonides

2004.a. müüs AS Narva Elamuvaldus kolm hoonet kasumiga 538 400 krooni eest ja sai ksumi 34270 krooni.



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

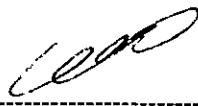
Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	139 569 krooni
▪ 2003.a. aruandeaasta kahjum	9 872 507 krooni
Kahjum peale majandusaasta aruande kinnitamist	9 732 938 krooni
atsiakapitalist suunata aruandeaasta kahjumi katteks	9 732 938 krooni

Aleksandr Šelepanov
Juhatuseliige
04.06.2004



AKTSIASELTSI JUHATUSE LIIGE

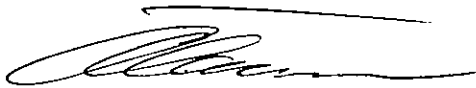
Aleksandr Šelepanov



4.06.04

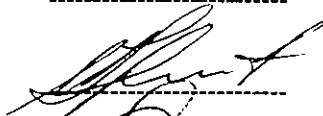
AKTSIASELTSI NÕUKOGU KÕIK LIHKMED

Andrus Tamm



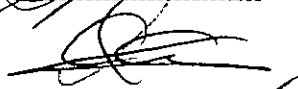
15.06.04

Ülar Kaljuste



15.06.04

Jan Saan



15.06.04

Vladislav Ponjatovski



15.06.04

AS NARVA ELAMUVALDUS
registrikood 10316906 Linda 4, 20309, Narva, Ida-Virumaa

AKTSIATE OMANIKE NIMEKIRI
31.05.2004.a.

aktsia				aktsionär		
nr.	liik	nominaal	arv	nimetus	aadress	reg.number
1	nimeline	100 000	243	Narva linn Narva Linnavalitsuse isikus	Peetri 5 21007 Narva	15002737
						99100209466 Eesti Ühispank

Aleksandr Šelepanov juhatuse liige



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

30.06.2003 nr 586-k

Aktsionäride üldkoosolek

AS Narva Elamuvaldus

2003.a majandusaasta aruande kinnitamiseks

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; RT I 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390 ja 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22, 23, 141,88, 588; 2004, 41, 277) § 35 lõike 3 punktile 1 ja Äriseadustiku (RT I 1995, 26-28, 355; RT I 1998, 91-93, 1500; RT I 1999, 10, 155; 23, 355; 24, 360; 57, 596; 102, 907; 2000, 29, 172; 49, 303; 55, 365; 57, 373; 2001, 34, 185; 56, 332; 336; 89, 532; 93, 565; 2002, 3, 6; 35, 214; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 63, 388; 96, 564; 102, 600; 110, 657; 2003, 4, 19; 13, 64; 18,100) § 298 lõike 1 punktile 7, § 305

Narva Linnavalitsus, kui AS Narva Elamuvaldus ainuaktsionär, annab korralduse:

1. Kinnitada AS Narva Elamuvaldus 2003. aasta majandusaruanne.
2. Vähendada AS Narva Elamuvaldus aktsiakapitali 9 800 000 (üheksa miljoni kaheksasaja tuhande, (98 aktsia)) krooni võrra.
3. Aktsiakapitalist suunata aruandeaasta kahjumi katteks 9 732 938 (üheksa miljonit seitsesada kolmkümmend kaks tuhat üheksasada kolmkümmend kaheksa) krooni.
4. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

Tarmo Tamme
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

AS Narva Elamuvaldus Nõukogu koosoleku protokoll nr. 9

Narva
Linda 4

15 juuni 2004

Osalesid: Andrus Tamm - nõukogu esimees
Üllar Kaljuste - nõukogu liige
Vladislav Ponjatovski - nõukogu liige
Jan Saan - nõukogu liige

Kutsutud: Aleksandr Šelepanov - AS Narva Elamuvaldus
juhatuse liige

Protokollis: Üllar Kaljuste

Koosolekut juhatas: Andrus Tamm

Päevakord:

1. 2003 majandusaasta aruande kinnitamine.

Aktsiaseltsi nõukogu on 4 liikmeline. Kohal viibisid kõik nõukogu liikmed, seega oli koosolek otsustusvõimeline.

Kuulati:

1. Juhatuse liikme Aleksandr Šelepanovi ettekannet 2003 majandusaasta aruande kohta.

Otsustati:

1. Kiita heaks juhatuse liikme Aleksandr Šelepanovi ettekanne 2003 majandusaasta aruande kohta

poolt – 4

vastu - 0

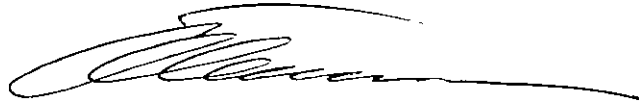


2. Kutsuda kokku korraline aktsionäride üldkoosolek päevakorraga
"AS Narva Elamuvaldus 2003 aasta majandusaruande kinnitamine.

poolt – 4

vastu - 0

Andrus Tamm
nõukogu esimees



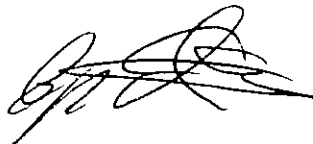
Üllar Kaljuste
nõukogu liige



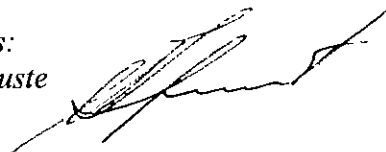
Vladislav Ponjatovski
nõukogu liige



Jan Saan
nõukogu liige



Protokollis:
Üllar Kaljuste



Stella Zdobnoh
AUDIITOR

Äriregistri kood 10932851

Hansapank konto nr.221022833209

Postkast 3056, 10504, Tallinn

Tel.+372 55947882

E-post: stella.zdobnoh@mail.ee

Audiitori järeldusotsus

AS Narva Elamuvaldus aktsionäridele

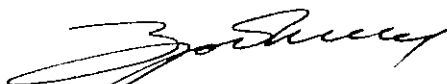
Olen kontrollinud AS Narva Elamuvaldus 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on aktsiaseltsi juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, mille põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kuna audit oli sooritatud täies mahus peale auditeeritava perioodi lõppu, ei olnud mul võimalust veenduda auditeeritava perioodi jooksul nõuete ostjate vastu kajastamise õigsuses ja materjalide jääkide olemasolus.

Peale ülalnimetatut olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003. aasta finantstulemuseks 9 872 507 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003.a. 35 986 272 krooni, kajastab olulistes osades õigesti ja õiglaselt AS Narva Elamuvaldus majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Tallinn,
08. juuni 2004.a.



Stella Zdobnoh
audiitor