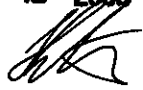


LÄBI VAADATUD

27-12-2005


Kaja Ots
registrisekretär

Lääne-Viru Maakohus
registriosakond

SISSE TULNUD nr. 25538
"04" "07" 2005

Skannitud

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS NARVA ELAMUVALDUS

Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Registrikood:	10316906
Aadress:	Linda tn 4 20309, Narva Eesti Vabariik
Telefon:	35 69 600
Faks:	35 69 600
E-mail:	narvavalduk@mail.ru
Põhitegevusalad:	- elamutegevuse haldamine; - elektrivõrkude hooldus ja remont; - ehitusremonttööd.
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- aktsionäride nimekiri - auditoori järeldus otsus



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 Raha ja pangakontid	11
Lisa 3 Neto realiseerimiskäive	11
Lisa 4 Ostjatelt laekumata nõuded	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Lühialised võlad	13
Lisa 9 Maksuvõlad	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Bilansivalised varad ja kohustused	14
Lisa 12 Lühiajalised võlad	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15

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

AS-i Narva Elamuvaldus klientide arv korteriomanike seas pidevalt väheneb seoses elamute üleminekuga korteriühistute haldamisele. 2004. aastal on korteriühistute hooldusse üle antud 8 ja korteriomanike ühiste hooldusse – 4 elamut.

40 korteriomanike ühistut on elamute haldajaks määranud AS-i Narva Elamuvaldus, 133 korteriühistut on AS-ga Narva Elamuvaldus sõlminud lepinguid erinevate teenuste osutamiseks.

2. Põhitegevusalad:

2.1. Administratiiv-majanduslik haldamine.

AS-i Narva Elamuvaldus haldamisel olevates majades ja juriidiliste isikutega sõlmitud tööettevõtulepingute alusel teostati 2004. aastal allpool loetletud töid :

- Hoonete ehituskonstruksioonide remont: katusekatte, uste, vihmaveetorude, katuserennide jm. remont, klaasimistööd.
- Tehnovõrkude remont: elektrijuhtmetestiku taastamine, sulgearmatuuri väljavahetamine soojussõlmedes, kanalisatsioonitorustike asendamine, külma- ja soojaveearustuse torustike remont ja väljavahetamine, kilbiruumide rekonstrueerimine, soojustrasside rekonstrueerimistööd, küttesüsteemide remont ja asendamine jm
- Igapäevased koristustööd territooriumil,
- hoonete õppäevaringne avariiline teenindamine,
- regulaarne prügiveo omajärgsusega. 2004. aastal veeti AS-i Narva Elamuvaldus välja 668,8 tonni prügi.
- Korteriühistutele osutatud raamatupidamise teenuseid – kokku 14 – le korteriühistule,
- Gaasiseadmete remont ja hooldus,
- 2004. aasta jooksul tehti aktiivset tööd võlgade sissenõudmiseks isikutelt, kes on jätnud maksmata neile osutatud kommunaalteenuste ja elamufondi hoolduse eest. Väljastati 2181 pretensiooni korteriomanikele elamutes, kus on moodustatud korteriühistud võlgnikega koostati 700 võlgnevuse kustutamise graafikut.

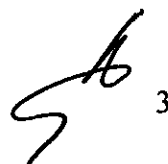
Võlgnevuste väljamõistmiseks sõlmiti leping OÜ-ga *Sendero Luminoso Inkasso*. Selle tulemusel kustutasid oma võlgnevuse täielikult 392 võlgnikust omanikku. Väljamõistetud võlgade summa moodustab 1 497 492,05 krooni.

2.2. Erastamise kohustatud subjekti funktsioonide täitmine:

- 31.12.2004 seisuga on 8-le korteriühistule majandamiseks ja haldamiseks üle antud 8 elamut , ning 4-le korteriomanike ühisusele – 6 elamut.
- 2004. aasta lõpu seisuga on AS-i Narva Elamuvaldus hooldusel 62 786,4 m² elamufondi.

3. Põhiprobleemid :

- 3.1. Töömahtude vähenemine seoses massilise korteriühistute ja korteriomanike ühiste asutamisega Narva Linnas, sotsiaal- ja munitsipaalaladuruumidega tegeleva, sihtasutuse moodustamisega viis selleni, et AS Narva Elamuvaldus on muutunud kommertsiettevõtteks.
- 3.2. Avariilukordade likvideerimiseks oli AS Narva Elamuvaldus sunnitud viima remonditöid läbi majades, kus raha remondifondis puudus. Korteriühistute ja korteriomanike ühiste moodustamisel neis elamuis viimased keelduvad hüvitamast AS-le Narva Elamuvaldus vahendeid . 2004 aastal kahjum on 20986255 krooni.



2004. aasta tähtsaim sündmus.

Elamute omaniku vahetumise, korteriühistute ja korteriomaniike ühistute moodustamise ning SA LINNAELAMU moodustamise tulemusel on AS Narva Elamuvaldus muutunud puht kommertsettevõtteks.

4. Käive.

2004 .a. oli AS-i Narva Elamuvaldus käive 9 003 119 krooni mis on 44% vähem võrreldes eelmise aastaga. Käibe vähenemise tingis teenuste mahu vähenemine.

5. Töötajad.

AS –is Narva Elamuvaldus töötas 2004.a. keskmiselt 78 põhikohaga töötajat ning kogu 2004.a. palgakulu oli 4 743,2 tuhat krooni. AS-i juhatuse koosseis 1 liikmest. 2004. a. oli juhatuse liikme tasu kooku 128,8 tuhat krooni. Nõukogu koosseisus oli 4 liiget, neile väljamakstud tasu 119,0 tuhat krooni.

6. Juhatusel; võttes arvesse 2004. aasta negatiivset omakapitali; on kavatsus 2005. aasta jooksul parandada ettevõtte finantsolukorda.



JUHATUSE DEKLARATSIOON

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 4 kuni 29 toodud AS-i Narva Elamuvaldus 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hca raamatupidamistavaga, kajastab AS Narva Elamuvaldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

Arvan, et AS Narva Elamuvaldus on jätkuvalt tegutsev aktsiaselts, tingimusel, Narva Linn kui 100% omanik, rakendab meetmeid peamise võlausaldaja võlgnevuse vähendamiseks.



Andrei Savin
Juhatuse liige

24.05.2005.a.

RAAMATUPIDAMISE BILANSS

kroonides

	Lisad	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	665 636	1 545 062
Nõuded ostjate vastu			
<i>Ostjate laekumata arved</i>	4	15 227 830	34 348 475
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	4	-9 543 626	-3947 533
Kokku	4	5 684 204	30 400 942
Muud nõuded			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	5	166 210	286 794
Kokku		166 210	286 794
Viitlaekumised			
<i>Intressid</i>		567	2 978
Kokku		567	2 978
Ettemakسد			
<i>Maksude ettemakسد ja tagasinõuded</i>	6	24 220	215 471
<i>Tulevaste perioodide kulud</i>		21 345	5 770
Kokku		45 565	221 241
Varud			
<i>Tooraine ja materjal</i>		359 689	250 927
Kokku		359 689	250 927
Käibevara kokku		6 921 871	32 707 944
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Maa ja ehitised</i>		1 656 052	2 639 971
<i>Masinad ja seadmed</i>		1 604 646	1 670 137
<i>Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud</i>		498 009	392 892
<i>Akumuleeritud põhivara kulum</i>		-1 244 956	-1 424 672
Kokku	7	2 513 751	3 278 328
Põhivara kokku		2 513 751	3 278 328
VARAD KOKKU		9 435 622	35 986 272



	Lisad	31.12.2004	31.12.2003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed teenuste eest	8	575 783	782 911
Võlad korteriühistele		3 452 836	7 467 492
Võlad tarnijatele	8	10 364 624	11 842 381
Muud lühiajalised võlad			
<i>Võlad tütarettevõtetele</i>	12	11 342	11 342
Kokku		11 342	11 342
 Maksuvõlad	9	390 023	343 057
Viitvõlad			
<i>Võlad töövõtjatele</i>	10	534 495	446 532
<i>Muud</i>		1 371	1 154
Kokku		535 866	447 686
Lühiajalised kohustused kokku		15 330 474	20 894 869
KOHUSTUSED KOKKU		15 330 474	20 894 869
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses		14 500 000	24 300 000
Reservid			
Kohustlik Reservkapital		584 903	517 841
Muud reservid		6 500	6 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			139 569
Aruandeaasta kahjum		- 20 986 255	- 9 872 507
OMAKAPITAL KOKKU		- 5 894 852	15 091 403
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 435 622	35 986 272



KASUMIARUANNE

kroonides

I skeem

	Lisad	2004.a.	2003.a.
Müügitulu	3	9 003 119	20 255 814
Muud äritulud	3	1 573 387	9 551 776 *
Tulud kokku		10 576 506	29 807 590
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-3 648 365	-14 198 108
Mitmesugused tegevuskulud		-20 546 416	-9 380 524 *
Tööjõu kulud			
a) Palgakulu		-4 743 239	-5 669 917
b) Sotsiaalmaksud		-1 608 579	-1 894 930
Tööjõu kulud kokku		-6 351 818	-7 564 847
Põhivara kulum	7	-308 358	- 636 377
Muud ärikulud	3	- 721 250	-6 628 487 *
Ärikulud kokku		-31 576 207	-38 408 343
Ärikahjum		-20 999 701	-8 600 753
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	-1 306 511
Muud finantstulud ja -kulud		13 446	34 757
Kokku finantstulud ja -kulud		13 446	-1 271 754
Kasum enne tulumaksustamist		-20 986 255	-9 872 507
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskahjum		-20 986 255	-9 872 507

* 2003 aasata artiklite korrigeerimine, võrreldavuse eesmärgiga.

16
8

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Aksia kapital	Muud r servid	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2002	24 300 000	8 947 055	517 841	139 569	33 904 465
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				0	0
Korrigeeritud saldo		-8 940 555		-9 872 507	-18 813 062
Aruandeperioodi puhaskasum			0		
Saldo 31. detsembril 2003	24 300 000	6 500	517 841	-9 732 938	15 091 403
Aruandeperioodi puhaskasum				-20 986 255	-20 986 255
Makstud dividendid				0	0
Aksiakapitali vähendamine	-9 800 000		9 800 000		
Reservkapitali korrigeerimine			-9 732 938	9 732 938	0
Saldo 31. detsembril 2004	14 500 000	6 500	584 903	-20 986 255	-5 894 852

Seisuga 31.12.2004 koosneb AS Narva Elamuvaldus aktsiakapital 145 aktsiast aktsiast nimiväärtusega 100 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud aktsiakapitali suurus on 14 500 000 krooni.
AS-si Narva Elamuvaldus kahjum seisuga 31.12.2004 moodustab 20 986 255 krooni

RAHAVOO ARUANNE

kroonides

	Lisad	2004.a.	2003.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-20 986 255	-9 872 507
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	308 358	636 377
Põhivara müügi- ja mahakandmise kahjum		469 070	4 757 338
Finantskulu tüla retevõtetelt		0	1 306 511
Korrigeerimised kokku		777 428	6 700 226
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
- nõuded ostjate vastu	4	24 716 738	7 563 136
- mitmesugused nõuded, v.a.	5	-21 617	-107 506
- viitlackumised		2 411	- 504
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6	175 676	-1 282
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku		24 873 208	7 453 844
Varude muutus		33 439	238 837
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
- ostjate ettemaksed		-4 221 784	6 678 631
- võlad hankijatele		-1 477 757	-9 021 474
- muud lühialised võlad		0	-1 533 213
- maksuvõlad	9	46 966	-96 026
- viitvõlad		88 180	-146 153
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku		-5 564 395	-4 118 235
Kokku rahavood äritegevusest		-866 575	402 165
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara müük	7	635 500	68 629
Põhivara soetus	7	-648 351	-311 816
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-12 851	-243 087
Rahavood kokku		879 426	150 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 545 062	1 386 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-879 426	158 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		665 636	1 545 062

9

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS-i Narva Elamuvaldus 2004. 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 iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni klicndi 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 sisseseadmed	kuni 40,0%

Kohustuslik reservikapital

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

16
10

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoog aruanne

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. 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 ilmnesid 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

	2004.a.	2003.a.
Raha	15 127	19 750
Ühispank	150 783	198 772
Hansapank	499 726	1 326 540
Kokku	665 636	1 545 062

Lisa 3

kroonides

Neto realiseerimiskäive

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

Geograafilised piirkonnad	2004.a.	2003.a.
Eesti	9 003 119	20 255 814
Kokku	9 003 119	20 255 014

Tegevusalad	2004.a.	2003.a.
Tasu teenindamise eest	3 835 751	10 687 222
Rendimaks	194 942	1 192 864
Tenused	4 972 426	8 375 728
Kokku	9 003 119	20 255 814

Muud äritulud

kroonides

	2004	2003
Viivis	787 858	1 974 770
Makstud võlad	349 525	601 973
Muud äritulud	436 004	6 975 033
Maksuvõlad kokku	1 573 387	9 551 776

Muud ärikulud

	2004	2003
Viivis	252 180	1 871 149
Khjum põhivaraa mahakandmisest	469 070	4 757 338
Maksuvõlad kokku	721 250	6 628 487

Lisa 4

Ostjatelt laekumata nõuded

kroonides

2004.a. kanti kuludesse ebatõenäoliselt laekuvaid arveid summas 9 543 626 krooni ning lootusetuid nõudeid summas 8 212 464 krooni, niing 2003 aasta ebatõenäoliste nõude kantakse lootusetusetusse summas 3947533 krooni.

2004.a. laekus eelnevalt kulusse kantud nõudeid summas 230 684 krooni (2003.a. – 59 465 krooni), mis kajastati kasumiaruandes muud äri tuludena.

Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004.a.	31.12.2003.a.
Elanike võlg	12 540 213	18 592 693
Rentnike võlg	40 543	1 593 520
Kommertsteenuste võlg	1 133 032	1 648 824
Korteriühistu võlg	1 513 386	12 513 236
Muud	656	202
Kokku	15 227 830	34 348 475

Ebatõenäoliselt laekuvad arved

	31.12.2004.a.	31.12.2003.a.
Elanike võlg	-9 543 626	-1 367 894
Rentnike võlg		-981 450
Kommertsteenuste võlg		-24 437
Korteriühistu võlg		- 1 573 752
Kokku	- 9 543 626	-3 947 533
Kokku	5 684 204	30 400 942

Muud nõuded

Lisa 5

	31.12.2004	31.12.2003
Laenud töötajatele	21 417	0
Ettemaksed teenuste eest	144 793	286 794
Muud nõuded kokku	166 210	286 794

Lisa 6

Maksude ettemaksed

kroonides

Maksuliik	31.12.2004	31.12.2003
Tulevaste perioodide käibemaks	24 220	215 471
Maksude ettemaksed kokku	24 220	215 471

Maksuvõlgade osas vaata lisa 9.


12.

Lisa 7

Materiaalne põhivara

	kroonides					
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ette- maksed	KOKKU
Soetusmaksumus	2 639 971	1 670 137	392 892	0	0	4 703 000
31.12.2003						
Soetamine	391 217	24 615	232 519	0	0	648 351
S.h. kapitalirendi korral		0				0
Müük ja mahakandmine (soetusmaksumuses)	1 375 136	90 106	127 402	0	0	1 592 644
Soetusmaksumus	1 656 052	1 604 646	498 009	0	0	3 758 707
31.12.2004						
Müüdud põhivara müügihind	538 400	97 100				635 500
Akumuleeritud kulum	-556 089	-523 656	-344 927	0	0	-1 424 672
31.12.2003						
Arvestatud kulum	-60 462	-193 196	-54 700	0	0	-308 358
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	340 191	24 115	123 768	0	0	488 074
Akumuleeritud kulum	-276 360	-692 737	-275 859	0	0	-1 244 956
31.12.2004						
Jääkmaksumus	2 083 882	1 146 481	47 965	0	0	3 278 328
31.12.2003						
Jääkmaksumus	1 379 692	911 909	222 150	0	0	2 513 751
31.12.2004						

2004.a. müüs AS Narva Elamuvaldus kolm hoonet kasumiga 538 400 krooni eest ja sai tulu müügist 33229 krooni. Müüdud muud vara 97100 krooni väärtuses, tulu muu vara müügist 31109 krooni

Lisa 8

Lühiajalised võlad

kroonides

	31.12.2004	31.12.2003
Elanike ettemaksed	572 128	779 040
Rentnike ettemaksed	578	3871
Kommertsteenuste ettemaksed	3077	0
kokku	575 783	782 911
	31.12.2004	31.12.2003
Narva Soojusvõrk	9 792 182	11 066 211
Korteriühistud	253 448	432 273
Eesti Gaas AS	60 280	65 195
ÜÜ Solana	44 515	0
Elektrivõrk AS	24 784	80 133
FEB AS	20 535	32 625
Narva linnavara amet	12 613	7835
KRIS KÜTUS	13 780	10 093
Eesti Statoil	20 236	12 284
Muud	122 251	135 732
kokku	10 364 624	11 842 381



Lisa 9
kroonides

Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2004	31.12.2003
Töötuskindlustusmaks	12 729	10 282
Kogumispensioni maks	7 833	6 059
Kinnipeetud tulumaks	92 598	82 015
Sotsiaalmaks	272 038	232 062
Erisoodustuse tulumaks	4 576	12 298
Kocramaks	249	341
Maksuvõlad kokku	390 023	343 057

Eelpool toodud maksuvõlad ei sisalda intresse.
Maksude ettemaksete osas vaata lisa 6.

Lisa 10
kroonides

Võlad töövõtjatele

	31.12.2004	31.12.2003
Palgaarveldused	312 522	263 963
Puhkuse kohustused maksudega	221 973	182 569
kokku	534 495	446 532

Lisa 11 Bilansivälised varad ja kohustused
kroonides

Vara nimetus	31.12.2004	31.12.2003
Erastamisvõõrtpaberid	0	304 269 706

Alates 01.01.2004. a. eluruumide erastamise tehinguid ei teosta.

Lisa 12
kroonides

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

kroonides

Müük	2004	2003
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet	225 296	316 279
SA Linnaelamu	1 648 636	1 058 019

Ostud	2004	2003
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet	122 887	117 849
SA Linnaelamu	3369	0

Saldod seotud osapooltega
Lühialised nõuded.

	31.12.2004	31.12.2003
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet	2 123	3454
SA Linnaelamu	490 842	183 807

Lühialised võlad.

	31.12.2004	31.12.2003
AS Kreenholmi EV	11342	11 342
Narva Linnavalitsuse Linnavara ja Majandusamet	12 613	7 835


14

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

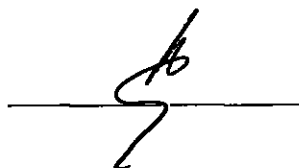
Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 0 krooni

▪ 2004.a. aruandeaasta kahjum 20 986 255 krooni

Kahjum peale majandusaasta aruande
kinnitamist 20 986 255 krooni

atsiakapitalist suunata aruandeaasta kahjumi katteks 20 986 255 krooni

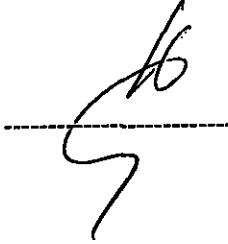
Andrei Savin
Juhatuse liige
24. 05.2005.



27.11.2005

AKTSIASELTSI JUHATUSE LIIGE

Andrei Savin



21.11.2005.

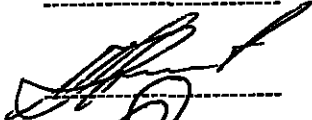
AKTSIASELTSI NÕUKOGU KÕIK LIIKMED

Andrus Tamm



22.11.2005

Üllar Kaljuste



22.11.2005

Jan Saan



22.11.2005

Vladislav Ponjatovski



21.11.2005

Auditiitorid: Valentina Jakovleva
Pjotr Kisseljov
Juri Nedaškovski

Assistendid: Vecra Fjodorova
Ljudmila Ivanova
Merike Kald
Tatjana Minzatova
Svetlana Istšik

A U D E S T

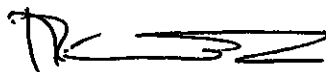
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud AS Narva Elamuvaldus (Äriregistri kood 10316906, aadress: Linda tn. 4, Narva linn, Ida-Virumaa) 01.01.2004.a.-31.12.2004.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on aktsiaseltsi juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime 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 oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Aastaaruande on koostatud lähtuvalt ettevõtte tegevuse jätkuvuse põhimõttest. Samas oli ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2004 negatiivne summas ca 5,9 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.

Juhtivauditiitor



Pjotr Kisseljov
tunnistus nr. 226
isikukood 36108072264
elukoht Kohtla-Järve linn

Täitevauditiitor



Juri Nedaškovski
tunnistus nr. 86
isikukood 36310302214
elukoht Kohtla-Järve linn

30. mai 2005.a. Jõhvi linnas.

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 Linda 4, 20309, Narva, Ida-Virumaa

AKTSIATE OMANIKE NIMEKIRI
24.03.2005.a.

aktsia				aktsionär			
nr.	liik	nominaal	arv	nimetus	aadress	reg.number	väärtpaberikonto
1	nimeline	100 000	145	Narva linn	Peetri 5 20308 Narva	75008485	99100209466 Eesti Ühispank

Andrei Savin
juhatuse liige

