

AKTSIASELTS NORAVEST

Tallinna Linnavalitsus
Registristeade
SISSE TULEMINE

30.06.2004

150

Wina Iher

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 1.jaanuar 2003 ja lõpp 31.detsember 2003

AKTSIASELTS NORAVEST

Registrikood 10715740

Tartu mnt 28-29, Tallinn 10115

Tel. 603 27 18

Faks 603 26 01

E-mail: andrus@ylemistehotel.ee

Dokumentide loetelu:

Audiitori järeldusotsus



AKTSIASELTS NORAVEST

Tallinna Ülemkohus
Registristsead
SISSE TULEMINE

30-00-2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	5-6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Maksude ottemaksed ja tagasinõuded	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad emettevõtjale	11
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 6 Vaba omakapital ettevõttes	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatusc allkirjad 2003 majandusaasta aruandele	14



2003 majandusaasta tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara arendamine ning hotelliteenuste osutamine. 2001. aastal osteti emaeetvõtja poolt antud laenu arvel krunt hoonega aadressil Lennujaama tee 2 eesmärgiga ümberehitada antud hoone kaasaegseks 3-tärniga hotelliks.

2003. aastal lõpetati projekteerimistööd ning sõlmiti hotelli ehituse leping peatöövõtjaga – AS-ga FKSM.

Ehitustööd algasid 2003. aasta juunikuus ja plaanipäraselt peavad olema lõpetatud 2004. aasta juunikuus. Hotelli üleandmine opereerimiseks -operaatorfirmale on plaanitud 2004. aasta juulikuus.

Peale hotelli avamist tekib ettevõttele maksustatav käive.

2003. aastal maksti juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu 399 000 krooni. Töötasufond moodustas 117 198 krooni. Ettevõttes töötas 3 inimest.



AKTSIASELTS NORAVEST

Tallinna Linnakohtus
Registritalans
SISSE TULNU

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

30-06-2004

Käesoleva kirja eesmärk on kinnitada, et AS NORAVEST seisuga 31.12.2003 koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.a. rahandusaasta finantstulemuseks 1 925 972 krooni kasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2003.a. 45 302 345 krooni, on koostatud tuginedes Eesti heale raamatupidamistavale.

Kinnitame kogu meie käsutuses oleva informatsiooni põhjal järgmist:

- Ettevõtte tegevjuhtidena oleme teadlikud oma vastutusest aastaaruande koostamisel ning sisekontrolli korraldamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.
- Meil ei ole andmeid oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata.
- Kõik varad, mis on kajastatud raamatupidamises, olid aruandepäeval ettevõtte omand ja kõik varad, mis olid ettevõtte omanduses aruandepäeval, on kajastatud aastaaruandes.
- Kõik aruandepäeval ettevõttel olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes. Meil ei ole andmeid peale aastaaruandes esitatud oluliste kohustuste, näiteks lahendamata või potentsiaalsete juriidiliste tüliküsimuste kohta.
- Kõik ettevõtte poolt antud garantiid ja muud bilansivälised kohustused on tehtud audiitoritele auditi käigus teatavaks ning ulatuses, millises peame nende realiseerumist tõenäoliseks, on need kantud kasumiaruande kuluks.
- Oleme teinud meie võimaluste piires kõik, et võtta arvesse ja informeerida audiitoreid bilansikuupäevajärel aset leidnud olulistest sündmustest, potentsiaalsetest kohustustest, hüvitusnõuetest, maksudest jms.
- Ettevõttel ei ole tuleviku jaoks tegevuskavasid, mis võiksid nõuda varade või kohustuste raamatupidamisväärtuse olulist korrigeerimist.
- Kõik aktisonäride/osanike üldkoosolekute ja juhatuse protokollid ning mistahes muu teave, mis on oluline objektiivse käsitluse saamiseks ettevõtte finantsseisundist, on auditi läbiviimisel antud audiitorite käsutusse.
- Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev

30.04.2004.a.



AKTSIASELTS NORAVEST

Tallinna Linnavalitsus
Registristoimikond
SISSE TULNU

Noravest AS 2003 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsüübid ja hindamisalused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud netosummana.

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 kajastatakse eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed	10 -33,33 %
--------------------	-------------

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esineb alljärgnev tingimus:

- * renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

Finantsvarad ja -kohustused

Pikaajalised laenukohustused on arvel õiglase väärtusega kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.



AKTSIASELTS NORAVEST

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud..

Tallinn, 1. märts 2010
Ühiskonnakontrolli
SISSE PÜÜD

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule moodustab ettevõtte kohustusliku reservkapitali kuni see moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

3 0 -06- 2010

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividendide (26/74 netodividendina väljamakstud summalt).

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel perioodi kasumiaruandes.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki.



AS NORAVEST
BILANSS
(kroonides)

Tallinna Linnalaenu-
hooldus AS
SISSE TULETUS
30.03.2004

AKTIVA	Lisa	31.12.03	31.12.02
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 593 859	431 606
Viitlaekumised		261	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1 945 216	78 972
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		10 923	10 923
Kokku		1 956 139	89 895
Käibevara kokku:		3 550 259	521 501
Põhivara			
Materiaalne põhivara:			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	2	11 521 064	11 521 064
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		29 636	0
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-4 116	0
Lõpetamata põhivara ja ettemaksed põhivara eest		30 205 502	1 868 450
Põhivara kokku:		41 752 086	13 389 514
AKTIVA KOKKU		45 302 345	13 911 015
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Võlad tarnijatele		3 383 480	164 389
Maksuvõlad	3	23 265	16 859
Viitvõlad:			
Võlad töövõtjale		8 559	2 166
Muud viitvõlad		1 491 250	0
Kokku			
Lühiajalised kohustused kokku:		4 906 554	183 414
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emaettevõtjale ja teistele kons.grupi ettevõtjale	4.5	36 861 709	12 119 492
Pikaajalised kohustused kokku:		36 861 709	12 119 492
Omakapital			
Aksiakapital		1 600 000	1 600 000
Kohustuslik reservkapital		41909	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-33 799	-830 064
Aruandeaasta kasum		1 925 972	838 173
Omakapital kokku:		3 534 082	1 608 109
PASSIVA KOKKU		45 302 345	13 911 015

AS NORAVEST
KASUMIARUANNE
(kroonides)

Talitaja: Lemmikabin
Registreeritud
SISSE TULU
3 0 -06- 2006

	Lisa	31.12.03	31.12.02
Muud äritulud		0	7 607
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		507 652	81 351
Tööjõu kulud		516 199	433 875
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	4 116	0
Muud ärikulud		16 100	12 900
Ärikulud kokku		1 044 067	528 126
Ärikasum (-kahjum)		-1 044 067	-520 519
Finantstulud ja kulud			
Intressikulud		-1 104 621	-556 148
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		4 059 062	1 908 635
Muud finantstulud ja -kulud		15 598	6 205
Kokku finantstulud		2 970 039	1 358 692
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 925 972	838 173
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 925 972	838 173

AS NORAVEST
RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

Tallinna Linnavalitsus
Kogusõnasektsioon
SISSE TULETUD

30-06-2004

	<i>Lisa</i>	31.12.03	31.12.02
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 044 067	-520 519
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	2	4 116	
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-1 866 505	-60 712
Valuutakursimuutuste mõju		0	-147 320
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		4 723 140	142 407
Saadud intressid		15 598	6 205
Kokku rahavood äritegevusest		1 832 282	-579 939
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-28 366 688	-1 768 430
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-28 366 688	-1 768 450
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		28 145 720	1 942 214
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		28 145 720	1 942 214
Rahavood kokku		1 611 314	-406 175
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		431 606	837 781
 Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 611 314	-406 175
Valuutakursi muutuste mõju		-449 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 593 859	431 606



AS NORAVEST
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tallinn Eesti Aktsiaselts
Kesklinna tähe 10
SISSE TULU 1997
30-06-2004

	Aksiakapital	Kahustuslik reserv	Eelmiste per. kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.01	400 000	0	0	-830 064	-430 064
Aksiakapitali suurendamine	1 200 000				1 200 000
Kasumi ümberkanne			-830 064	830 064	
Aruandeaasta kasum	0			838 173	838 173
31.12.02	1 600 000		-830 064	838 173	1 608 109
Kasumi ümberkanne		41 909	796 265	-838 173	
Aruandeaasta kasum				1 925 972	1 925 972
31.12.03	1 600 000	41909	-33 799	1 925 972	3 534 082

AS NORAVEST
ARUANDE LISAD

Taotlema ettevõtte
Registreeritud
SEKTSIAAR

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

30.06.2004

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31.12.03	31.12.02
Käibemaksu ettemaks	1 945 216	78 972
Kokku	1 945 216	78 972

Materjalne põhivara

LISA 2

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus 31.12.2002	11 521 064	1 868 450	0	13 389 514
Soetatud aruandeperioodil	0	28 337 052	29 636	28 366 688
Soetusmaksumus 31.12.2003	11 521 064	30 205 502	29 636	41 756 202
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	0	-4 116	-4 116
Jääkmaksumuses 31.12.2002	11 521 064	1 868 450		13 389 514
Jääkmaksumuses 31.12.2003	11 521 064	30 205 502	25 520	41 752 086

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 EEK.

Maa ja ehitiste koosseisus on kinnistu hinnagu 11 521 064 EEK.

Lõpetamata ehituse moodustavad projekteerimis- ja ehitustööd, liitumistasud ja ettemaksed tarnijale summas 30 205 502 krooni.

Maad ei amortiseerita.

Maksuvõlad

LISA 3

Maksuvõlad	31.12.03	31.12.02
Üksikisiku tulumaksu võlgnevus	9 841	7401
Sotsiaalmaksu võlgnevus	13 200	9405
Töötuskindlustus	224	53
Kokku	23 265	16859

Võlad tütar- ja emuettevõtjale

LISA 4

Pikaajaline laen emuettevõtjalt 2 832 150 USD hinnatuna bilansipäeva Eesti Panga vahetakursiga

35 145 849 EEK. Laenu periood on 12 aastat ja aastaintress 4 % + LIBOR USD.

Kursus bilansipäeval 31.12.2003 12.40960

AS NORAVEST
ARUANDE LISAD

Tallinna Ülemineku
Registrikeskuse
SISSISE TULU 2003

30-06-2004

Tehingud seotud osapooltega

LISA 5

Võitintressid 31.12.2003 (49 255,35 USD)	611 239 EEK
2003 arvestatud intressi (89 013,40 USD)	1 104 621 EEK
Intressivõlg emaettevõtjale KOKKU	1 715 860 EEK
Laenu jääk emaettevõtjale 31.12.2003 (2 832 150 USD)	35 145 849 EEK
2003. aastal saadud emaettevõtjalt laenu (2 070 000 USD)	
2002. a intressivõlg 735 699 krooni on korrigeeritud 31.12.2003 bilansipäeva kursiga.	
Bilansipäeva kursiga korrigeeritud 2002. a intressivõlg 611 239 krooni.	

Vaba omakapital ettevõttes

LISA 6

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendina välja maksta maksimaalselt 1 328 947 krooni. Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus 466 927 krooni. Kasum 2003 aastal moodustab 1 925 972 krooni. Sellest kaetakse eelmiste aastate kahjumit summas 33 799 krooni. Samuti tuleb moodustada kohustuslik reservkapital 1/20 puhaskasumist s.o. 96 299 krooni.



Andrus Savitski
Juhatuse liige

AKTSIASELTS NORAVEST

Tallinn Linneküla
Kogumiseks
SISSE TULNU

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK 30.06.2004

As-i Noravest kasum 2003 aastal moodustab 1 925 972 krooni. Sellest kaetakse
eelmistele aastade kahjumit summas 33 799 krooni.

AS-i Noravest juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku eraldada 1/20
puhaskasumist s.o. 96 299 krooni kohustliku reservkapitali moodustamiseks ja jätta
kasum summas 1 795 874 krooni jaotamata.



Tallinn Linnaõukohus
 Koostanud: A. Kõrre

2003

30 -05- 2004

Juhatusel liikmed:


Igor Piotrovski
Isikukood 36004170318

Andrus Savitski
Isikukood 36206040297

Nõukogu liikmed:

Marcus Weber

Urs Adolf Kälin

Sergei Bobkin
Isikukood 37010060281

AS NORAVESTTallinna linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2004**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**
31.12.2003.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta

Olen kontrollinud AS-i NORAVEST 31.12.2003.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang 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, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks AS-i NORAVEST raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et AS-i NORAVEST Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.rahandusaasta finantstulemuseks 1 925 972 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2003.a. 45 302 345 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS-i NORAVEST 2003.rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas, 04.juunil 2004.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor

