

AKTSIASELTS NORAVEST

Majandusaasta aruanne

30.12.2002

Ingrid Mesilane

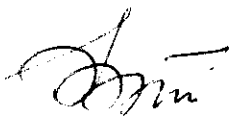
140k

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2002 ja lõpp 31.detsember 2002

Ärinimi: AKTSIASELTS NORAVEST
Äriregistri kood: 10715740
Aadress: Tartu mnt. 28-29 ,
Tallinn 10115
Telefon: 05 043 478
Fax : 05 070 478

Majandusaasta aruandest esitatakse eraldi järgmised dokumendid:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Aktsionäride nimekirj



Igor Piotrovski

Sisukord

Kinnitus raamatupidamise kõikehõlmavuse ja raamatupidamispõhimõtete kohta	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoo aruanne	7
Omakapitali aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad tütar- ja emaettevõtjale	9
Lisa 5 Seotud osapoolte lisa	10
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad	12



Igor Piotrovski

Kinnitus raamatupidamise kõikehõlmavuse ja raamatupidamispõhimõtete kohta.

Käesoleva kirja eesmärk on kinnitada, et AS Noravest seisuga 31.12.2002 koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002. a. rahandusaasta finantstulemuseks 838 173 krooni kasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2002. a. 13 911 015 krooni, on koostatud tuginedes kehtivatele raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.

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 bilansikuupäeva järel 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.

07.01.2003. a.



Igor Piotrovski
Juhataja

AS NORAVEST 2002 aasta tegevusaruanne.

6.12.2002
SIS-01
30.12.2002

AS Noravest põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja hotelliteenuste osutamine.....
2001 aastal osteti aadressil Tallinn, Lennujaama tee 2 kinnistu, millele on plaanis rajada hotell.
Kinnistu ostu rahastamiseks kasutati pikaajalist krediiti.

2002. aastal plaaniti lõpetada hotelli sisekujunduse projekteerimistööd. Paraku osutus projekteerimistööde maht planeeritust suuremaks, mistõttu ei olnud võimalik 2002 aastal kõiki projekteerimistöid lõpetada.

Projekteerimistööd on kavas lõpetada 2003 aasta I kvartalis.

Järgmise etapina valitakse peatöövõtja ja alustatakse ehitustöödega.

Ehitustööde lõpp on planeeritud 2003 aasta lõpuks – 2004 aasta alguseks.

Käibe tekkimine hotelliteenuste osutamisest on planeeritud pärast hotelli valmimist 2003 aasta lõpus või 2004 aasta alguses.

2002 aastal maksti juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu 399 000 EEK (summas sisaldub sotsiaalmaks 99 000 EEK).



Igor Piotrovski

BILANSS

AKTIVA	<i>Lisa</i>	<i>31.12.01</i>	<i>31.12.02</i>
Käibevara			
Raha ja pangakontod		837 781	431 606
Nõuded ostjate vastu			*****
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	24 997	78 972
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		4 816	10 923
Kokku		29 183	89 895
Käibevara kokku:		866 964	521 501
Põhivara			
Materiaalne põhivara:			
Maa ja ehitised	2	11 521 064	11 521 064
Lõpetamata ehitus		100 000	1 868 450
Põhivara kokku:		11 621 064	13 389 514
AKTIVA KOKKU		12 488 028	13 911 015
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Võlad hankijatele		3 900	164 389
Maksuvõlad	3	29 500	16 859
Viitvõlad:			
Võlad töövõtjatele		7 607	2 166
Intressivõlad		216 137	735 699
Lühiajalised kohustused kokku:		257 144	919 113
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlakohustused			
Võlad tütar- ja emaettevõtjale	4	11 460 948	11 383 793
Pikaajalised kohustused kokku:		11 460 948	11 383 793
Omakapital			
Aktiivkapital		1 600 000	1 600 000
Elmiste perioodide jaotamata kasum			-830 064
Aruandeaasta kasum		-830 064	838 173
Omakapital kokku:		769 936	1 608 109
PASSIVA KOKKU		12 488 028	13 911 015



30.12.2014

KASUMIARUANNE

	<i>Lisa</i>	<i>31.12.01</i>	<i>31.12.02</i>
Muud äritulud		0	7 607
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu		0	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	152 736	81 351	
Tööjõu kulud	0	433 875	
Muud ärikulud	0	12 900	
Ärikulu kokku	152 736	528 126	
Ärikasum (-kahjum)	-152 736	-520 519	
Finantstulud			
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt			
Kasum valuutakursi muutustest	115 595	2 200 399	
Muud intressi- ja finantstulud	8 430	6 205	
Kokku finantstulud	124 025	2 206 604	
Finantskulud			
Intressikulud	216 137	556 148	
Kahjum valuutakursi muutustest	585 216	291 764	
Finantsinvesteeringute väärtuste muutus			
Kokku finantskulud	801 353	847 912	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-830 064	838 173	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-830 064	838 173	

RAHAVOO ARUANNE


Igor Piotrovski

	31.12.01	31.12.02
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-152 736	-520 519
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-29 183	-60 712
Valuutakursimuutuste mõju	-469 621	-147 320
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	41 007	142 407
Makstud intressid	0	0
Saadud intressid	8 430	6 205
Kokku rahavood äritegevusest	-602 103	-579 939
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-10 471 064	-1 768 450
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 471 064	-1 768 450
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		0
Saadud laenu	11 510 948	1 942 214
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 510 948	1 942 214
Rahavood kokku	437 781	-406 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	400 000	837 781
Raha ja raha ekvivalentide muutus	437 781	-406 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	837 781	431 606

OMAKAPITALI ARUANNE



Igor Piotrovski

AS NORAVEST

	<i>Aktiikapital</i>	<i>Elmiste per. kasum/kahjum</i>	<i>Aruandeaasta kasum/kahjum</i>	<i>Kokku</i>
31.12.01	400 000		-830 064	-430 064
<i>Aktiikapitali muutus</i>	1 200 000			1 200 000
<i>Aruandeaasta kasum</i>	0		838 173	838 173
31.12.02	1 600 000	-830 064	838 173	1 608 109

Aktiikapital 1 200 000 (üks miljon kakssada tuhat EEK) 2001 aasta bilansis kirjeldatud real "Aktiikapital", äriregistri kanne 19.03.2002.

LISA 1

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded



Igor Piotrovski

30.12.2003

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.01	31.12.02
Käibemaksu ettemaks	24997	78972
Kokku	24997	78972

Materiaalne põhivara**LISA 2**

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus 31.12.2001	11 521 064	100 000	11 621 064
Soetatud aruandeperioodil	0	1 768 450	1 768 450
Müük ja mahakandmine	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2002	11 521 064	1 868 450	13 389 514
			0
Jääkmaksumuses 31.12.2001	11 521 064	100 000	11 621 064
Jääkmaksumuses 31.12.2002	11 521 064	1 868 450	13 389 514
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 EEK. Maa ja ehitiste koosseisus on kinnistu hinnaga 11 521 064 EEK.			

Lõpetamata ehituse moodustavad projekteerimistööd summas 1 868 450 EEK.
 Maad ei amortiseerita.

Maksuvõlad**LISA 3**

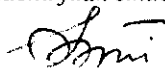
Maksuvõlad		
	31.12.01	31.12.02
Üksikisiku tulumaksu võlgnevus	13 000	7401
Sotsiaalmaksu võlgnevus	16 500	9405
Töötuskindlustus		53
Kokku	29 500	16859

Võlad tütar- ja emaettevõtjale**LISA 4**

Pikaajaline laen emaettevõtjalt 762 150 USD hinnatuna bilansipäeva Eesti Panga valuutakursiga 11383793 EEK. Laenu periood on 12 aastat ja aastaintress 4 % + LIBOR USD.
 Kurss bilansipäeval 31.12.2002 14,93642

Seotud osapoolte lisa**LISA 5**

Vitintressid 31.12.2002	179 551 EEK
2002 arvestatud intressi	556 148 EEK
Intressivõlg emaettevõtjale KOKKU	735 699 EEK
Laenu jääk emaettevõtjale 31.12.2002 (762 150 USD)	11 383 793 EEK


 Igor Piotrovski

000000000000000000000000000000000000

AS Noravest juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2002 aasta kasumi arvel 2001 aasta kahjumit summas 830 064 EEK. Kasum summas 8109 EEK jätta jaotamata.

John

10

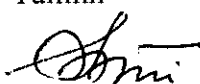
12.12.2002
Sissekiri nr. 10
2002.12.12

Igor Piotrovski
Juhatuses liige

27.01.2003

.....

AS Noravest
Reg.nr. 10715740
Tartu mnt. 28-29
Tallinn



Igor Piotrovski

Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2002 majandusaasta aruandele.

30.06.2003

AS Noravest majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku
otsusega, allkirjastame24.06.....2003.

Juhatuse liikmed:

Igor Piotrovski
Isikukood 36004170318
Aadress



Nõukogu liikmed:

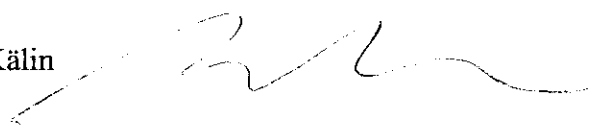
Marcus Weber

Aadress

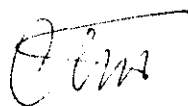


Urs Adolf Kälin

Aadress



Sergei Bobkin
Isikukood 37010060281



Aadress

AS NORAVEST**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**
31.12.2002.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta

Olen kontrollinud AS-i NORAVEST 31.12.2002.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 arvamuse avaldamiseks AS-i NORAVEST raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et AS-i NORAVEST Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.rahandusaasta finantstulemuseks 838 173 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2002.a. 13 911 015 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS-i NORAVEST 2002.rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Tallinnas, 27.jaanuaril 2003.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



AS NORAVEST

AS Noravest
Reg.nr. 10715740
Tartu mnt. 28-29
Tallinn

Reg.nr. 10715740
Tartu mnt. 28-29
Tallinn
30.08.2003

Aktsionäride nimekiri

.....

AS Noravest 100% aktsiate omanik on SECUNDA CORPORATE FINANCE AG.
Chamerstrasse 14, 6301 Zug, Switzerland