

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Aktsiaselts Noravest

registrikood: 10715740

tänavanimi: Lennujaama tee 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11101

telefon: +372 50 43 478

faks: +372 6319589

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

AS Noravest põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. AS-le kuuluv hotell on antud opereerimiseks OÜ-le Ülemiste Hotell.

2011. majandusaastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

				2010		2009
Suhtarvud						
Käibe kasv				2,6%		-68%
Puhasrentaablus				-288,60%		-377%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja				2,72		13,81

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2010} - \text{müügitulu 2009}) / \text{müügitulu 2009} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	729 356	3 780 273	
Nõuded ja ettemaksed	496 524	2 043 585	2
Kokku käibevara	1 225 880	5 823 858	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 473 363	2 500 932	4
Kinnisvarainvesteeringud	113 645 000	94 923 716	6
Materiaalne põhivara	2 637 703	2 279 304	7
Kokku põhivara	120 756 066	99 703 952	
Kokku varad	121 981 946	105 527 810	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	450 987	421 721	9
Kokku lühiajalised kohustused	450 987	421 721	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	92 286 789	89 544 656	10
Kokku pikaajalised kohustused	92 286 789	89 544 656	
Kokku kohustused	92 737 776	89 966 377	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 600 000	1 600 000	11
Kohustuslik reservkapital	160 000	160 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 512 165	25 236 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 027 995	-11 435 334	
Kokku omakapital	29 244 170	15 561 433	
Kokku kohustused ja omakapital	121 981 946	105 527 810	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 806 879	3 032 337	12
Muud äritulud	22 491	41 160	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 906 876	-1 632 495	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 194 533	-2 533 783	
Tööjõukulud	-672 275	-689 329	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 532 127	-6 307 432	6,7
Muud ärikulud	-170 921	-160 642	
Ärikasum (-kahjum)	-7 647 362	-8 250 184	
Finantstulud ja -kulud	-3 380 633	-3 185 150	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 027 995	-11 435 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 027 995	-11 435 334	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 647 362	-8 250 184	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 532 127	6 307 432	6,7
Kokku korrigeerimised	6 532 127	6 307 432	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 663 428	260 901	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 264	-29 542	
Laekunud intressid	27 219	139 778	
Makstud intressid	0	-86	
Kokku rahavood äritegevusest	604 676	-1 571 701	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-901 080	-1 201 191	7
Antud laenud	-2 193 048	-2 500 932	
Antud laenude tagasimaksed	220 617	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 873 511	-3 702 123	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-781 900	-312 932	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-781 900	-312 932	
Kokku rahavood	-3 050 735	-5 586 756	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 780 273	9 367 068	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 050 735	-5 586 756	
Valuutakursside muutuste mõju	-182	-39	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	729 356	3 780 273	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 600 000	160 000	25 236 767	26 996 767
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-11 435 334	-11 435 334
31.12.2009	1 600 000	160 000	13 801 433	15 561 433
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-11 027 995	-11 027 995
Muud muutused omakapitalis			24 710 732	24 710 732
31.12.2010	1 600 000	160 000	27 484 170	29 244 170

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 13 801 433 krooni. Netodividendidena on võimalik maksta 10 903 132 krooni. Tulumaksukohustus, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumis väljamaksmisel dividendidena on 2 898 301 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 27 484 170 krooni. Netodividendidena on võimalik maksta 21 712 494 krooni. Tulumaksukohustus, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumis väljamaksmisel dividendidena on 5 771 676 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts Noravest 2010 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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.

Finantsinvesteeringud

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kuni 2010 aastani võeti kinnisvarainvesteering bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Amortisatsiooninorm 2% aastas.

Alates 2010. aastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. 2010. aasta ümberhindlused kajastatakse omakapitalis.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Rendid

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.

Finantskohustused

Pikaajalised laenukohustused on arvel õiglase väärtusega.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt).

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel perioodi kasumiaruandes tulumaksukuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

a. omanikke

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda

c. eespool loetletus isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	269 585	1 402 750	
Ostjatelt laekumata arved	269 585	1 402 750	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 164	478 257	3
Muud nõuded	160 389	40 213	5
Intressinõuded	155 124	38 758	5
Muud nõuded	5 265	1 455	5
Ettemaksed	46 386	122 365	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	496 524	2 043 585	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	20 164	0	133 756	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 689	0	7 927
Erisoodustuse tulumaks	0	3 190	0	3 190
Sotsiaalmaks	0	19 765	0	20 159
Kohustuslik kogumispension	0	200	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	378	0	378
Ettemaksukonto jääk	0		344 501	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 164	30 222	478 257	31 654

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	4 473 363	2 500 932
Laenunõuded	4 473 363	2 500 932
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 473 363	2 500 932

Antud laenu tagastamistähtaeg 31.12.2010Laen antud intressiga Euribor+2%.

Laenu alusvaluutaks on EUR,

saldo 31.12.2009 159 839 EUR ja saldo 31.12.2010 285 900 EUR

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	155 124	155 124	0	0
Muud nõuded	5 265	5 265	0	0
Kokku muud nõuded	160 389	160 389	0	0
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	38 758	38 758	0	0
Muud nõuded	1 455	1 455	0	0
Kokku muud nõuded	40 213	40 213	0	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus	11 521 064	113 365 822	124 886 886
Akumuleeritud kulum	0	-23 973 724	-23 973 724
Jääkmaksumus	11 521 064	89 392 098	100 913 162
Amortisatsioonikulu	0	-5 989 446	-5 989 446
31.12.2009			
Soetusmaksumus	11 521 064	113 365 822	124 886 886
Akumuleeritud kulum	0	-29 963 170	-29 963 170
Jääkmaksumus	11 521 064	83 402 652	94 923 716
Amortisatsioonikulu	0	-5 989 447	-5 989 447
Ümberklassifitseerimised	-11 521 064	-77 413 205	-88 934 269
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
01.01.2009	0
31.12.2009	0
Ümberklassifitseerimised	113 645 000
31.12.2010	113 645 000

Aktsiaselts Noravest kasutas senini kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumus miinus kulum meetodit.

Alates 31.12.2010.a. otsustati üle minna õiglase väärtuse meetodi rakendamisele. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 6 tuleks õiglase väärtuse meetodi esmakordsel rakendamisel vahet kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kajastada jaotamata kasumi muutusena, mitte aruandeperioodi kasumiaruandes. Tulenevalt eeltoodust vähendati õiglase väärtuse meetodi rakendamise kuupäeva (31.12.2010.a.) seisuga kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumust (124 886 886 krooni) ning akumuleeritud kulumit (-35 952 617 krooni) ning seeläbi kinnisvarainvesteeringu bilansilist jääkväärtust 88 934 269 krooni võrra ning kinnisvarainvesteering võeti 31.12.2010.a. seisuga bilansi arvele õiglases väärtuses, milleks vastavalt hindamisaktile oli 113 645 000 krooni.

Vahe kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ning bilansilise jääkmaksumuse vahel summas 24 710 732 krooni kajastub jaotamata kasumi suurenemisenä (omakapitali

muutuste aruandes kirjel „Muud muutused omakapitalis“).

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	0	0	3 912 414	3 912 414
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 516 315	-2 516 315
Jääkmaksumus	0	0	1 396 099	1 396 099
Ostud ja parendused	596 780	596 780	604 411	1 201 191
Amortisatsioonikulu	-14 920	-14 920	-303 066	-317 986
31.12.2009				
Soetusmaksumus	596 780	596 780	3 968 987	4 565 767
Akumuleeritud kulum	-14 920	-14 920	-2 271 543	-2 286 463
Jääkmaksumus	581 860	581 860	1 697 444	2 279 304
Ostud ja parendused	750 000	750 000	151 080	901 080
Amortisatsioonikulu	-128 428	-128 428	-414 253	-542 681
31.12.2010				
Soetusmaksumus	1 346 780	1 346 780	4 120 067	5 466 847
Akumuleeritud kulum	-143 348	-143 348	-2 685 796	-2 829 144
Jääkmaksumus	1 203 432	1 203 432	1 434 271	2 637 703

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	74 007	62 776
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	54 223	62 320
1-5 aasta jooksul	0	46 434

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	390 704	326 715	
Võlad töövõtjatele	12 948	12 948	
Maksuvõlad	30 222	31 654	3
Muud võlad	92 303 902	89 561 686	
Intressivõlad	3 613 680	3 613 680	10
Muud lühiajalised võlad	17 113	17 030	10
Muud võlad	88 673 109	85 930 976	10
Saadud ettemaksed	0	33 374	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 737 776	89 966 377	

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	3 613 680	0	3 613 680	0	9
Muud võlad	88 690 222	17 113	88 673 109	0	9
Kokku muud võlad	92 303 902	17 113	92 286 789	0	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	3 613 680	0	3 613 680	0	9
Muud võlad	85 948 006	17 030	85 930 976	0	9
Kokku muud võlad	89 561 686	17 030	89 544 656	0	

2002. aastal emattevõtjalt saadud pikaajaline laen 8 412 150 USD hinnati vastavalt laenulepingu muudatusele ümber EUR.

Laenulepingu muudatuse kuupäev 05.06.2006 ning kurss 1,2972

Laenusumma 6 484 851,98 EUR

Viitintressid 230 956,21 EUR

Laenuperiood on 12 aastat, tagastamise tähtaeg 2014.

Aruandeperioodil vastavalt kokkuleppele intressi ei arvestatud.

Seoses intressiarvestuse peatamisega on tegu pikaajalise intressivaba laenukohustusega.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 3 on pikaajaline laen diskonteeritud diskontomääraga 4 %.

Diskonteerimise tulemusena saadi tulu 27 325 757 krooni, mis on kajastatud 2006. aasta kasumiaruandes .

2007 aruandeaatsal on arvestatud intressikulu 3 117 039 krooni.

2008 aruandeaatsal on arvestatud intressikulu 3 286 239 krooni.

2009 aruandeaatsal on arvestatud intressikulu 3 360 762 krooni.

2010 aruandeaatsal on arvestatud intressikulu 3 524 033 krooni.

Aruandeaatsal tagastati laenu 49 973 EUR, so. 781 900 krooni.

Laenujääk bilansipäeva seisuga 31.12.2010 on 99 745 189 krooni (6 374 879 EUR).

Korrigeeritud soetusmaksumuses moodustas laenujääk seisuga

31.12.2010.a. 88 673 109 krooni.

Tasumata intressid seisuga 31.12.2010 on 3 613 680 krooni (230 956 EUR).

Lisa 11 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	1 600 000	1 600 000
Aktsiate arv (tk)	160 000	160 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 806 879	3 032 337
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 806 879	3 032 337
Kokku müügitulu	3 806 879	3 032 337
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Hotelli rent	1 900 003	1 399 842
Vahendatud teenused	1 906 876	1 632 495
Kokku müügitulu	3 806 879	3 032 337

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	493 344	506 584
Sotsiaalmaksud	178 931	182 745
Kokku tööjõukulud	672 275	689 329
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	143 582	175 738
Intressikulud	-3 524 033	-3 360 849
Intressikulu laenudelt	-3 524 033	-3 360 763
Muud intressikulud	0	-86
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-182	-39
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 380 633	-3 185 150

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Secunda Corp. Finance AG
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Sveits

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		103 358 868		104 140 768
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 897 985	28 181	3 903 682	29 642

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 511 799	3 806 879	858 611	3 032 337

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	512 325	529 872

Kohustused emaettevõtte ees on käesolevas lisas kajastatud Kohustused emaettevõtte ees on käesolevas lisas kajastatud nominaalväärtuses, mitte bilansilises väärtuses ehk korrigeeritud soetsumaksumuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Noravest (registrikood: 10715740) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PIOTROVSKI	The member of the management board	30.07.2011
Resolutsioon:	ok	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaseltsi Noravest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Noravest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhatus kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie auditiarvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt aktsiaseltsi Noravest finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

30.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Noravest (registrikood: 10715740) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 512 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 027 995
Kokku	27 484 170
AS Noravest juhatus teeb ettepaneku katta lõppenud majandusaasta kahjum tulevaste perioodide kasumi arvel.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 512 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 027 995
Kokku	27 484 170
Otsustati katta lõppenud majandusaasta kahjum tulevaste perioodide kasumi arvel.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3806879	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6319589
Mobiiltelefon	+372 50 43 478
E-posti aadress	kai@protsess.ee