

Ettevõtte registrinumber

10205654

Majanusaasta aruanne seisuga 31.12.2001.a.

<i>Majandusaasta algus</i>	<i>01. jaanuar 2001. a.</i>
<i>Majandusaasta lõpp</i>	<i>31. detsember 2001.a.</i>
<i>Ettevõtte nimetus</i>	<i>Altenberg Reval AS</i>
<i>Aadress</i>	<i>Rataskaevu 2, Tallinn</i>
<i>Juhatuse esimees</i>	<i>Magnus Akerborg</i>
<i>Telefon</i>	<i>6 279 371</i>
<i>Põhitegevusala</i>	<i>Kinnisvara haldamine</i>
<i>Omandivorm</i>	<i>Era</i>

Sisukord

Juhatuse deklaratsioon.....	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamisbilanss 2001.aasta	5
Kasumiaruanne 2001.aasta	7
Lisa nr 1 Põhivara liikumine	8
Lisa nr 2 Maksude ettemaksed ja võlad.....	9
Lisa nr 3 Kapitalirent ja kasutusrent.....	10
Lisa nr 4 Pikaajalised kohustused.....	11
Lisa nr 5 Omakapital aktsiaseltsis	12
Lisa nr 6 Rahavoogude aruanne	13
Lisa nr 7 Neto realiseerimise käive	14
Lisa nr 8 Erakorralised kulud	15
2001. aasta puhaskasumi jaotamise ettepanek.....	16
Sõltumatu audiitori järeldusotsus	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001. a majandusaasta aruandele.....	18

6

Juhatus deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime, et vastutame raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab Altenberg Reval AS finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadeolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Altenberg Reval AS on jätkuvalt tegutsev.

Majandusaasta aruande kinnitas :

Nimi

Alkiri

Magnus Akerborg

Kuupäev

4/6 2002

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

Tegevusaruanne

Altenberg Reval AS 2001. aasta majandustegevuse resultaat oli positiivne. Majandusaasta kasum moodustas 2 289 792 krooni. Bilansimaht majandusaasta lõpus oli 21 738 996 krooni. Majandusaasta neto realiseerimise käive moodustas 14 427 168 krooni.

Altenberg Reval AS põhitegevusala on kinnisvara haldamine. Altenberg Reval AS ja Kesklinna Valitsuse vahel on sõlmitud pikaajaline rendileping kinnistule Rataskaevu tn. 2. Rendilepingu tingimuseks oli hoone rekonstrueerimine. Rekonstrueerimistööde maksumus seisuga 31.12.2001.a. moodustas 3 338 869 krooni. Ehitustööd olid lõpetatud 31.12.2001.a. Hoone ruumid juba kasutatakse rentimise jaoks. Rendi realiseerimise käive eest aastal 2001 moodustas 1 826 906 krooni.

Järgmisel aastal planeeritakse suurendada rendi realiseerimise käivet, mis on seotud rekonstrueermistööde lõpetamisega ja uude pindade rendile andmisega.

Altenberg Reval AS osutas ka ehitusteenuseid objektile Rahukohtu 4. Objektiga seotud kulud moodustasid 7 508 469,46 krooni ja ehitusteenuste realiseerimise käive oli 12 392 728,25 krooni.

Aastal 2001 firmas ei olnud töötajad, seega töötasu fond oli 0 krooni. Ehitusteenuste läbiviimiseks on kasutatud teiste firmade teenust.

Raamatupidamisbilanss 2001.aasta**31.12.01****31.12.00****AKTIVA**

1.	Raha ja pangakonto	461 077	425 722
	RAHALINE VARA	461 077	425 722
2.	Nõuded ostjate vastu		
2.1.	Ostjatelt laekumata arved	230 998	235 398
3.	Mitmesugused nõuded		
3.1.	Muud lühiajalised nõuded	0	58 276
4.	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
4.1.	Maksude ettemaksed	0	473
4.2.	Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	23 493	10 820
5.	Varud		
5.1.	Ostetud kaubad müügiks	56 524	42 824
5.2.	Ettemaksed hankijatele	63 386	25 000
	REALISEERITAV VARA	374 402	372 791
6.	Materiaalne vara		
	(Lisa 1)		
6.1.	Maa ja ehitised	8 513 877	0
6.2.	Masinad ja seadmed	1 867 817	1 365 181
6.3.	Akumuleeritud põhivara kulum (-)	-616 003	-411 010
6.4.	Lõpetamata ehitus	87 797	3 171 498
7.	Immateriaalne põhivara	11 050 000	11 200 000
	KOKKU PÕHIVARA	20 903 488	15 325 670
	AKTIVA KOKKU	21 738 966	16 124 183



PASSIVA

31.12.01

31.12.00

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

1. Võlakohustused

1.1. Lühiajalised laenud krediidasutustelt

100 524

777 411

1.2. Liisingu kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (Lisa 3)

983 254

37 685

KOKKU VÕLAKOHUSTUSED

1 083 777

815 095

2. Võlad hankijatele

2.1. Hankijatele tasumata arved

2 689 100

886 676

3. Maksuvõlad

(Lisa 2)

1 428 517

470 664

4. Viitvõlad

4.1. Intresside võlad

1 144 391

472 050

5. Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

374 677

220 856

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

5 636 684

2 050 245

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

6. Pikkaajalised võlakohustused

(Lisa 4)

6.1. Liisingu kohustuste pikaajaline osa

(Lisa 3)

1 842 296

0

6.2. Mittekonverteeritavad võlakohustused

2 607 924

2 740 377

6.3. Konverteeritavad võlakohustused

5 480 815

7 720 787

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

9 931 034

10 461 164

OMAKAPITAL

(Lisa 5)

7. Aktsiakapital

1 000 000

1 000 000

8. Kohustuslik reservikapital

100 000

10 257

9. Eelmise perioodi jaotamata kasum

1 697 678

182 866

10. Aruande aasta jaotamata kasum

2 289 792

1 604 555

OMAKAPITAL KOKKU

5 087 470

2 797 678

PASSIVA KOKKU

21 738 966

16 124 183

Kasumiaruanne 2001.aasta		31.12.01	31.12.00
ÄRITULUD			
1.	Realiseerimise netokäive (Lisa 7)	14 427 168	5 789 199
2.	Muud äritulud	251 567	162 148
KOKKU ÄRITULUD		14 678 735	5 951 346
ÄRIKULUD			
3.	Toore, materjal ja teenused	7 778 341	1 713 348
4.	Mitmesugused tegevuskulud	3 176 287	1 489 105
5.	Materiaalse põhivara kulum	354 993	1 131 150
6.	Muud ärikulud		
7.1.	kahjum materiaalse põhivara müügist	0	404
7.2.	muud ärikulud	136 737	66 093
KOKKU ÄRIKULUD		11 446 357	4 400 100
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		3 232 378	1 551 246
8.	Finantstulud		
8.1.	kasum valuutakursi muutustest	147 919	120 970
8.2.	muud intressi- ja finantstulud	6 398	658
KOKKU FINANTSTULUD		154 317	121 627
9.	Finantskulud		
9.1.	kahjum valuutakursi muutustest	10 832	20 837
9.2.	intressikulud	550 582	47 481
9.3.	muud finantskulud	13 308	
KOKKU FINANTSKULUD		574 723	68 318
10.	KOKKU FINANTSTULEMUS	-420 406	53 309
11.	KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	2 811 972	1 604 555
12.	ERAKORRALISED KULUD (lisa 8)		
	Eelmiste perioodide intresside kulud ja laenude saamisega seotud finantskulud	522 180	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM /-KAHJUM		2 289 792	1 604 555

60000000

Lisa nr 1 Põhivara liikumine

Põhivara rühm	Saldo 01.01.01	Sissetulek	Väljaminek		Saldo 31.12.01	Arvestatud 2001.a. jooskul kulum	Akumu- leeritud kulum
			Müüdnud	Mahakantud			
Materiaalne põhivara							
1. Masinad ja seadmed	1 365 181	502 636	0	0	1 867 817	189 161	600 171
2. Maa ja ehitised	0	8 513 877	0	0	8 513 877	15 832	15 832
3. Lõpetamata ehitus	3 171 498	255 168	0	3 338 869	87 797	0	0
KOKKU	4 536 679	9 271 681	0	3 338 869	10 469 491	204 993	616 003
Immateriaalne põhivara							
3.Arenguväljaminekud	11 200 000	0	0	0	11 050 000	150 000	0
KOKKU	11 200 000	0	0	0	11 050 000	150 000	0

Bilansis kajastatud põhivara on vara, mille kasutusaeg on üle 1 aasta ja soetusmaksumus on üle 1000 krooni. Kulum arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse põhivara elueast. Masinate ja seadmete amortisatsioon on 10-40%, ehitiste 1-2%. Rida "lõpetamata ehitus" on kapitaliseeritud rekonstrueerimiskulud, mis oli seotud kinnistuga Rataskaevu 2, Vana-Posti 4 ja Ääre kinnistu. Siis kui ehitus lõpetatakse, määratakse amortisatsiooni normi ja hakatakse kulum arvestust (alates 2002.a.). Immateriaalne põhivara on arenguväljaminekud, mis on tekkinud 31.12.1997.a. sõlmitud lepingu alusel Altenberg Reval AS ja Magnus Akerborg'i vahel. Käesoleva lepinguga Altenberg Reval AS ostis Magnus Akerborgi poolt õiguse rekonstrueerimiseks ja rentimiseks kinnistut aadressil Rataskaevu 2. Selle kinnistusega seotud arenguväljaminekud amortiseeritakse mitte lineaarsel meetodil ja amortisatsiooni tähtaeg võrdub tähtajale, mille jooksul kehtib rendileping, mis oli sõlmitud Altenberg Reval AS ja Tallinna Keklinna Valitsuse vahel (rentimise tähtaeg on 64 aastat kuni 2055.a.). Sel viisil käesolevas olukorras juhatus taganes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendi põhinõudest, mis nõuab amortiseerida immateriaalse põhivarat lineaarselt 5 aasta jooksul.

Lisa nr 2 Maksude ettemaksed ja võlad

Maksuliik	Jääk 01.01.01			Jääk 31.12.01		
	ettemak s	võlg	viivised	ettemak s	võlg	viivised
1. Käibemaks		419681	40086		1416876	8018
2. Sotsiaalmaks		223	16		446	7
3. Ettevõtte tulumaks kuni 1999						
4. Kinnipeetud tulumaks	473		473			
5. Ettevõtte tulumaks alates 2000 erisoodustustel		176	53		350	0
6. Tulevaste perioodide ettevõtte tulumaks viivistelt		9956			2820	
KOKKU	473	430036	40628	0	1420492	8025

Lisa nr 3 Kapitalirent ja kasutusrent

Vara nimetus	Vara maksumus	Väljamaksmisele kuulub	
		Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Vana-Posti 4 ärihoone	1 800 000	439 247	1 010 190
Sõiduauto Volvo V70 T5 (kapitalizeeritud kasutusrendimaksete kulud)	360 197	89 891	157 310
Compaq notebook	63 263	3 982	0
Paljundusmasin Canon 6416	30 875	1 913	0
Ääre kinnistu	1 860 000	448 221	674 796
Kokku:	4 114 335	983 254	1 842 296

Lisa nr 4 Pikaajalised kohustused

Aasta alguses firmas oli võetud pikaajalist laenu summas 1 550 250 SEK, mis moodustas seisuga 31.12.00.a. vastavalt kehtiva Eesti Panga valuutakursi järgi 2740377 EEK. Laenu summale oli veel arvestatud inresse summas 240 136 SEK, millised moodustasid seisuga 31.12.00.a. vastavalt kehtiva Eesti Panga valuutakursi järgi 424 569 EEK. Kreditooride otsusel aastal 2001 arvestati intressid summas 440134 SEK. Aastal 2002 laenude põhiosa tagasimakseid ei ole ettenähtud .

Seisuga 31.12.2001 oli tehtud kohustuste ümberhindlus kehtiva Eesti Panga valuutakursi järgi, selle tulemusena oli finantstulu summas 153068 krooni. Sel viisil pikaajalised kohustused välisvaluutas seisuga 31.12.2001.a. moodustavad laenu põhiosa 2 607 924 krooni ja inressid 1 144 391 krooni.

Pikajaline võlgnevus omanikule aasta alguses oli 7 720 787 krooni . Aasta jooksul oli tagasi makstud 2 239 972 krooni.

Lisa nr 5 Omakapital aktsiaseltsis

	01.01.01 kogus	01.01.01 summa	Aruandval aastal	31.12.00 kogus	31.12.00 summa
1. Aktsiakapital ühe aktsia nimiväärtus 500	2 000	1 000 000	0	2 000	1 000 000
2. Reservid		10 257	89 743		100 000
2. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		182 866	1 514 812		1 697 678
3. Aruandeaasta jaotamata kasum		1 604 555			2 289 612

Aktsionääride nimekiri seisuga 31.12.01.a.

Nimi	Isikukood	Elukoht	Aktsiate arv
Magnus Akerborg	500515-2953	Eesti Vabariik	2000 tk.

Lisa nr 6 Rahavoogude aruanne

	31.12.2001	31.12.2000
A Rahavood äritegevusest		
1 Puhaskasum/-kahjum	2 289 792	1 604 555
2 Materiallase põhivara amortisatsioon	354 993	1 131 150
3 Kahjum põhivara müügist	0	404
4 Kasum põhivara müügist	0	-6 683
5 Kasum valuutakursi muutusest pikaajaliste ja lühiajaliste kohustuste ümberhindamisel	-132 453	-114 486
Kokku	2 512 332	2 614 940
Käibevara jääkide muutus		
6 Nõuded ostjate vastu	4 400	-109 918
7 Mitmesugused nõuded	58 276	-58 276
8 Maksude ettemaksed	473	667
9 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-51 060	-10 820
10 Varud	-13 700	-67 824
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus		
11 Võlakohustused	268 682	32 866
12 Hankijatele tasumata arved	1 802 423	-734 626
13 Maksuvõlad	957 853	334 019
14 Viitvõlad	672 341	47 481
15 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	153 821	-46 714
Kokku rahavood äritegevusest	3 853 510	-613 145
B Rahavood investeeringutest		
16 Põhivara soetamisel tegelikult makstud summad	-5 932 811	-364 039
17 Põhivara müügist tegelikult laekunud summad	0	19 949
Kokku rahavood investeeringutest	-5 932 811	-344 090
C Rahavood finantseerimisest		
18 Võetud pikaajalist laenu	1 842 296	819 352
19 Tasutud pikaajalist laenu	-2 239 972	-2 346 888
Kokku rahavood finantseerimisest	-397 676	-1 527 536
Rahavood kokku		
D Rahajäägi muutus		
Raha ja pangakontod 01.01.01	425 722	295 553
Rahajäägi muutus	35 354	130 169
Raha ja pangakontod 31.12.01	461 076	425 722

Lisa nr 7 Neto realiseerimise käive

Riigid	Realiseerimise netokäive		
	rent	ehitus	muu
Eesti	1 826 906	12 392 728	137 543
Rootsi			69 991
KOKKU:	14 427 168		

14.07.2017



Lisa nr 8 Erakorralised kulud

2001. aasta Erakorralised kulud moodustavad aruande aastal arvestatud eelmise (aasta 2000) kohta intressid pikaajaliste kreditorite poolt summas 349 661 EEK ja 2001. a. makstud tasu lühiajaliste laenude eest summas 172 519 EEK. Lühiajaliste laenude tasu on seotud Rahukohtu 4 ehitustöödega ja seoses sellega ei ole Altenberg Reval AS-i finantskulud, vaid erakorralised kulud, mis peavad olema kantud AS Suurlinna poole, kellele AS Altenberg Reval esitab vastava arve.

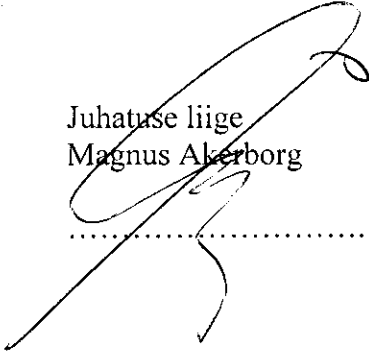
AS Altenberg Reval
Reg.nr. 10205654
Rataskaevu tn. 2

2001. aasta puhaskasumi jaotamise ettepanek

27.05.2002.a.

- Eelmise perioodide jaotmata kasum seisuga 01.01.2001	+ 1 697 678
- 2000.a. puhaskasum	+ 2 289 792
Jaotuskõlblik kasum kokku	+ 3 987 470
 - Jaotamata kasum , mis kandub järgmisse aastasse	 + 3 987 470

Juhatuse ettepanek osanikele on kasumit summas 3 987 470 mitte jaotada.



Juhatuse liige
Magnus Akerborg

.....



Audiitorteenuste AS
Accounting and auditing Co.

Tallinn

05. juuni 2002.a.

**Sõltumatu audiitori
JÄRELDUSOTSUS**

AS Altenberg Reval juhtkonnale ja aktsionäridele.

Oleme kontrollinud aktsiaseltsi Altenberg Reval 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte 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.

Tuleb arvestada, et raamatupidamise 2001.a. aastaaruande koostamisel aktsiaseltsi Altenberg Reval juhatus taganes EV Raamatupidamiseseaduses ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhendites kinnitatud standarditest selles osas, et bilansis seisuga 31.12.2001.a. fikseeritud immateriaalne põhivara amortiseeritakse mitte tähtajaga kuni 5 aastat, vaid palju pikema perioodi jooksul, ning mitte lineaarselt. Reas "Immateriaalne põhivara" (arenguväljaminekud) on märgitud 1997.aastal soetatud kinnistu Rataskaevu 2 rekonstrueerimise ja rendi õigus 64 aastaks (kuni 2055.aastani). Juhatus määras nende kulude amortisatsiooni tähtaega, mis võrdub hoone rendi tähtajale - 64 aastat. 1999.aastal, näiteks, amortisatsiooni oli arvestatud summas 200 000.- EEK, 2001.aastal - 1 000 000.- EEK, 2001.aastal - 150 000.- EEK.

Sama moodi, 2001.a. kapitaliseeritud renditud hoone remondi kulud Rataskaevu tänaval 2, Tallinn (Lisa 1- Lõpetamata ehitus) on kajastatud bilansi "Põhivara" seisuga 31.12.2001.a. summas 3 338 869 krooni. Selliste kulude amortisatsioon 2001 aastal ei olnud arvutatud. Meie poolt ei ole hinnatud selle objekti turumaksumus seisuga 31.12.2001.a. ja võimalikud rahavood selle objekti kasutamisest tulevikus, seepärast meie ei avalda oma seisukohta selle vara bilansi maksumuse õigsusest (14 388 869 . EEK).

Arvestades kahe eelneva lõigu mõju aktsiaseltsi Altenberg Reval finantsnäitajatele, kinnitame, et kõik muud majandustehingud on kajastatud vastavalt üldtunnustatud raamatupidamise põhimõtetega raamatupidamise aastaaruandes, mis näitab seisuga 31.12.2001.a. bilansimahuks 21 738 966 krooni ja kasumiks 2 289 792 krooni.

Audiitor
Vadim Latuta
(tunnistus nr. 278)

Alteberg Reval AS
Reg.nr.10205654

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001. a majandusaasta aruandele

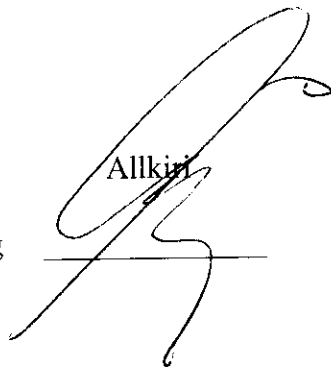
Juhatuse allkirjad:

Nimi

Allkiri

Kuupäev

Claes Magnus Akerborg



6/6 2002

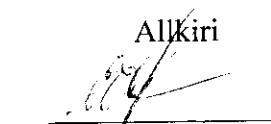
Nõukogu allkirjad:

Nimi

Allkiri

Kuupäev

Jelena Tšetverekova



8/8 2002

Sofia Akerborg



10/2 2002

Susanne Akerborg

