

Majandusaasta aruanne

AS MARTLET

AS MARTLET
KINNIS- JA VALLASVARATEHINGUD

19 lülle
Anne Maru

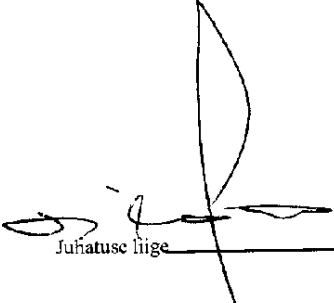
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Äriregistri kood	10286368
Aadress:	Pärnu mnt 67a, Tallinn 10134
Telefon:	6 819 907
Faks:	6 819 901
Põhitegevusala:	Kinnis- ja vallasvaratehingud
Tegevjuht:	Toomas Sildmäe
Audiitorkontroll:	Eva Veinberg- Rimess MRI OÜ

AS Martlet
Kinnisvara
AS
KINNISVARA
2018

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 4. Muud aktsiad ja väärtpaberid	13
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7. Kasutusrent	15
Lisa 8. Võlakohustused	15
Lisa 9. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	15
Lisa 10. Müügitulu	15
Lisa 11. Potentsiaalsed kohustused	16
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17


Juhatuses liige

Tegevusaruanne

Äriühingu põhitegevuseks on investeringud väärtpaberitesse, vallas- ja kinnisvarasse, kinnisvaraarendus ning kinnis- ja vallasvara rentimine.

Aruandeaastal saadi dividenditulu investeringutelt Hansapanga aktsiatesse, kasumit väärtpaberite müügist ja väärtuse tõusust.

Edasi arendati äriprojekti hoone Lühike jalg 6a/Pikk Jalg 5 haldamise ja rentimise alal. Juhatus on tõhustanud tööd rentnike nõuete kättesaamisel ning eesmärgiga vähendada kulusid on laenuleping Hansapangaga ennetähtaegselt lõpetatud 2002 aasta aprillis. 2003 aasta märtsis sõlmiti leping uue rentnikuga.

Äritegevus vallasvara rentimise vallas on aruandeaastal vähenenud, osatähtsus ettevõtte käibes on jäänud samale tasemele kui eelmisel aastal.

Aktsiaselts jätkab oma tegevust järgmisel aastal samades tegutsemisvaldkondades.

Äriühingu töötasufond oli 89 445 krooni. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Juhatuse deklaratsioon

AS Martlet juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 05.05.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

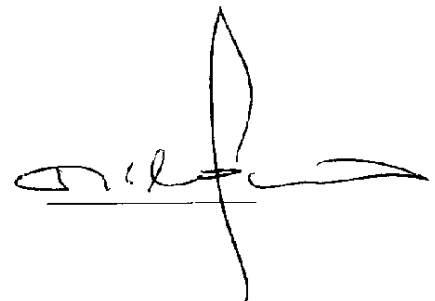
Juhatuse hinnangul on AS Martlet jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 05 mail 2003.a

Toomas Sildmäe

juhatuse liige



Balanss

kroonides

AKTIVA		31.12.02	31.12.01 korrigeeritud	31.12.01
KÄIBEVARA				
Raha ja pangakontod		1 748 074	78 743	78 743
Aksiad ja muud väärtipaberid	Lisa 2	3 518 592	8 391 308	1 093 900
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1	85 428	209 516	209 516
Ostjatelt laekumata arved		209 827	267 849	267 849
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-124 399	-58 333	-58 333
Mitmesugused nõuded		4 173 654	4 479 077	3 818 700
Nõuded sidusettevõtjate vastu	Lisa 12	1 282 500	1 942 877	0
Muud lühiajalised nõuded		2 891 154	2 536 200	3 818 700
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		60 030	32 561	692 938
Intressid		60 030	3 291	3 291
Dividendid		0	0	660 377
Muud viitlaekumised		0	29 270	29 270
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		18 384	33 982	33 982
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 9	0	15 295	15 295
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		18 384	18 687	18 687
KÄIBEVARA KOKKU		9 604 162	13 225 187	5 927 779
PÕHIVARA				
Pikaajalised finantseeringud		55 074 831	36 073 084	3 230 000
Sidusettevõtjate aksiad või osad	Lisa 3	329 389	332 385	0
Muud aksiad, osakud ja võlakirjad	Lisa 4	54 745 442	35 740 699	3 230 000
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 6	4 959 199	5 570 384	0
Materiaalne põhivara	Lisa 5	137 326	182 278	5 752 662
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		0	0	7 921 871
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		250 126	250 126	250 126
Muu inventar, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		283 906	283 906	283 906
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-460 841	-401 754	-2 753 241
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		64 135	50 000	50 000
PÕHIVARA KOKKU		60 171 356	41 825 746	8 982 662
AKTIVA KOKKU		69 775 518	55 050 933	14 910 441

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.03

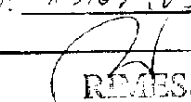
Allkiri:

RIMESS MRI

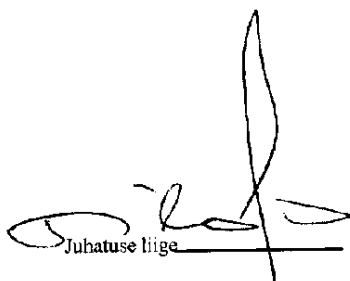
PASSIVA		31.12.02	31.12.01	kroonides 31.12.01
			korregeeritud	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED				
Võlakohustused	Lisa 8	0	5 495 958	5 495 958
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		0	5 495 958	5 495 958
Mitmesugused võlad		17 000	17 000	17 000
Muud võlad		17 000	17 000	17 000
Maksuvõlad	Lisa 9	281 781	0	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		317 283	90 070	90 070
Võlad töövõtjatele		16 005	0	0
Dividendivõlad	Lisa 12	250 000	0	0
Intressivõlad		0	44 047	44 047
Muud viitvõlad		51 278	46 023	46 023
Lühiajalised eraldised		87 837	0	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		703 901	5 603 028	5 603 028
PIKAAJALISED KOHUSTUSED				
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 8,12	6 950 000	0	0
Mittekonverteeritavad võlakohustused		6 950 000	0	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		6 950 000	0	0
KOHUSTUSED KOKKU		7 653 901	5 603 028	5 603 028
OMAKAPITAL				
Aktiivkapital nominaalväärtuses		514 400	514 400	514 400
Aazhio (üle/alla nominaalväärtuse)		2 791 310	2 791 310	2 791 310
Reservid		51 440	40 000	40 000
Kohustuslik reserv		51 440	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		39 351 315	41 368 185	-836 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)		19 413 152	4 734 010	6 797 709
KOKKU OMAKAPITAL		62 121 617	49 447 905	9 307 413
PASSIVA KOKKU		69 775 518	55 050 933	14 910 441

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.07.03

Allkiri: 

RIINA MRI


 Juhatuses liiga

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

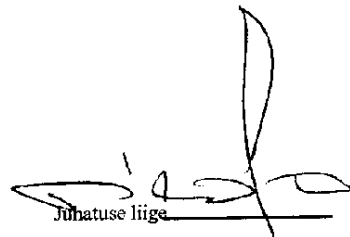
		2002	2001	2001
			korrigeeritud	
ÄRITULUD				
Realiseerimise netokäive	Lisa 10	1 105 503	1 728 880	1 728 880
Muud äritulud		765 083	216 639	216 639
ÄRITULUD KOKKU		1 870 586	1 945 519	1 945 519
ÄRIKULUD				
Mitmesugused tegevuskulud		1 779 875	2 605 507	2 605 507
Tööjõukulud		89 445	31 920	31 920
palgakulu		67 000	24 000	24 000
sotsiaalmaksud		22 445	7 920	7 920
Kulum		670 272	774 801	774 801
põhivara kulum ja väärtuse langus		670 272	774 801	774 801
Muud ärikulud		626	353 893	353 893
ÄRIKULUD KOKKU		2 540 218	3 766 121	3 766 121
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-669 632	-1 820 602	-1 820 602
FINANTSTULUD				
		20 286 027	7 302 643	9 197 110
finantstulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		1 060 911	245 140	905 517
tulem investeeringu väärtuse muutusest		18 065 874	5 715 910	0
kasum valuutakursi muutusest		0	40	40
muud intressi- ja finantstulud		1 159 242	1 341 553	8 291 553
FINANTSKULUD		203 243	748 031	578 799
finantskulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		2 996	169 232	0
intressikulud		156 415	544 450	544 450
kahjum valuutakursi muutustest		11	0	0
muud finantskulud		43 821	34 349	34 349
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		19 413 152	4 734 010	6 797 709
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		19 413 152	4 734 010	6 797 709

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.03

Allkiri: 

RIMESS MRI


 Juhatus

Omakapitali muutuse aruanne

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per- de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kroonides Kokku
Seisuga 01.01.01	400 000		40 000	-411 982	-436 808	-408 790
Eelmise perioodi kasum				-436 808	436 808	
Dividendidelt tulumaks				12 784		
Aktsiakapitali tõstmine	114 400	2 791 310				
2001.a. kasum					4 734 010	
Algsaldode korrigeerimine				42 204 191		
Seisuga 31.12.01	514 400	2 791 310	40 000	41 368 185	4 734 010	49 447 905
Seisuga 01.01.02	514 400	2 791 310	40 000	41 368 185	4 734 010	49 447 905
Eelmise perioodi kasum				4 734 010	-4 734 010	
Reservi suurendamine			11 440	-11 440		
Makstud dividendid				-5 000 000		
Dividendidelt tulumaks				-1 739 440		
2002.a. kasum					19 413 152	
Seisuga 31.12.02	514 400	2 791 310	51 440	39 351 315	19 413 152	62 121 617

Vastavalt AS Martlet põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1.600.000 krooni.

Aktsia nimiväärtus on 100 krooni. Emitteeritud ja märgitud aktsiate arv on 5.144 tükki.

2002. aastal uusi aktsiaid ei emitteeritud.

2002. aastal maksti dividende 2001.a. eest summas 5.000.000 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kaupäev: 13.05.03

Allkiri: _____

RIMESS MRI

Juhatuses liige

Rahavoogude aruanne

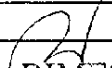
Kaudne meetod

kroonides

	2002	2001 korrigeeritud	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum enne tulumaksu	19 413 152	4 734 010	6 797 709
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainv.kulum	670 272	774 801	774 801
Arvestuslik kasum aktsiatelt ja väärtpapieritelt	-18 073 240	-5 715 910	-8 073 680
Kahjum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	2 996	169 232	0
Kasum/kahjum investeeringute müügist	-1 296 701	-1 123 680	0
Kasum/kahjum põhivara müügist	0	-145 222	-145 222
Intressitulu	-115 526	-125 833	-125 833
Intressikulu	156 415	544 450	544 450
Dividenditulu	-800 560	-337 180	-997 557
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-43 192	-1 225 332	-1 225 332
Nõuded ostjate vastu (+/-)	124 088	-123 158	-123 158
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	1 351 847	1 518 664	1 518 664
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	303	16 541	16 541
Maksuvõlad ja ettemaksud (+/-)	24 348	614 106	614 106
Mitmesugused võlad (+/-)	0	-1 000 000	-1 000 000
Viitvõlad (+/-)	21 260	-4 664	-4 664
Põhitegevuse genereeritud raha	1 478 654	-203 843	-203 843
Intressimaksud	-200 462	-549 627	-549 627
Makstud tulumaks	-1 378 875	0	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-100 683	-753 470	-753 470
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Põhivara soetamine	0	-102 811	-102 811
Ettemaksud põhivara soetamiseks	-14 135	0	0
Põhivara müük	0	687 856	687 856
Lühiajaliste investeeringute soetamine	0	-7 031 000	-7 031 000
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-5 412 290	-750 000	-750 000
Investeeringute müük	10 174 051	15 108 480	15 108 480
Investeeringu vähendamine	80 000	0	0
Antud laenud	-4 424 000	-3 069 000	-3 069 000
Antud laenude tagasimaksud	3 803 000	57 500	57 500
Intresside laekumised	58 786	122 542	122 542
Dividendide laekumised	800 560	337 180	337 180
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	5 065 972	5 360 747	5 360 747
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Dividendide maksmine	-4 750 000	0	0
Laenu võtmine	6 950 000	0	0
Laenude tagasimaksmine	-5 495 958	-5 026 716	-5 026 716
Aktsiakapitali sissemaksed	0	391 710	391 710
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-3 295 958	-4 635 006	-4 635 006
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 669 331	-27 729	-27 729
RAHA ALGJÄÄK	78 743	106 472	106 472
RAHA LÕPPJÄÄK	1 748 074	78 743	78 743

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.03

Allkiri: 

CRIMESS MRI

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsinvesteeringute kajastamine

Käesoleva majandusaasta aruande koostamisel on muudetud investeeringute kajastamise arvestusmeetodit ning korrigeerimised on sisse viidud 2001 aasta algsaldodena.

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuscaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" punktis 6 toodud mõistetele on AS-s Martlet aruandeaastal materiaalse põhivarana kajastatud kinnisvaraobjektid ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- transpordivahendid 20% aastas
- muu inventar 20% aastas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse IAS 40 "Investment Properties" ning 01.01.2003.a jõustavas Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kirjeldatavaid arvestuspõhimõtteid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- muud hooned 7,7-8% aastas

Maad ei amortiseerita.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.03

Allkiri: _____

RIMESS MRI

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

2002.a. on muudetud investeringute käsitlemise arvestusmeetodit vastavalt RTJ3-le. Kasumid/kahjumid väärtpaberite müügist, õiglasele väärtusele ümberhindlusest, korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil allahindlused ja dividenditulud on kajastatud kasumiaruandes finantstuludena.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AS Martlet moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Arvestusmeetodite muudatused

2002 on muudetud investeringute käsitlemise arvestusmeetodit vastavalt RTJ3-le ja RTJ11-le. Investeringud väärtpaberitesse on kajastatud turuväärtuses või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, sidusettevõtjate aktsiad on korrigeeritud kapitaliosaluse meetodil.

Aruannete võrreldavuse huvides on korrigeerimised sisse viidud algsaldode parandusena ning koostati korrigeeritud bilanss ja kasumiaruanne.

Arvestusmeetodi muudatuste mõju kajastati tagasiulatuvalt, 2001 aruandeaasta võrdlusandmed viidi vastavusse uute arvestuspõhimõtetega. Varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeriti Eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldot 42.204 tuh.krooni võrra. Muudatuste tulemusena suurenes 2001 aruandeaasta bilansimaht 40.140 tuh. krooni võrra.

Investeringute väärtuse muutused on kirjeldatud Lisades 2, 3 ja 4.

Korrigeerimise tulemusena saadi 2001 aastal tulu fin.investeringute väärtuse tõusust 5.716 tuh. krooni, müügitulu vähenes 6.950 tuh. krooni võrra, kapitaliosaluse meetodil korrigeerimisel vähenes tulem 830 tuh. krooni võrra. Eeltoodust on põhjustatud 2001 aasta puhaskasumi vähenemine 2.064 tuh. krooni võrra. Väärtpaberite müügitulu vähenemine oli põhjustatud väärtpaberite turuväärtusesse hindamisest ning tulu väärtpaberite väärtuse tõusust kajastub eelmise perioodi tulemi korrigeerimises.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 209.827 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 124.399 krooni. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 66.066 krooni väärtuses.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal ei lackunud.

Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised aktsiad, osakud	EVP Kroonid		AS Hansapank	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Algsaldo 31.12.2001	46 070	12 900	45 000	0
Korrigeeritud algsaldo 31.12.2001	46 070	31 558	45 000	7 278 750
Müük			-45 000	8 315 100
Müügikasum (+)/ kahjum (-)				1 036 350
Ümberhindamine lühiajaliseks			13 917	3 479 668
Investeeringu väärtuse muutus		7 366		0
Lõppsaldo 31.12.2002	46 070	38 924	13 917	3 479 668
Turuhind aktsia kohta 31.12.2002		0,84		250,03
Aktsiate turuväärtus 31.12.2002		38 925		3 479 668

	Hansa Rahaturufondi osak		Kokku
	Kogus	Summa	Summa kroonides
Algsaldo 31.12.2001	1 081	1 081 000	1 093 900
Korrigeeritud algsaldo 31.12.2001	1 081	1 081 000	8 391 308
Müük	-1 081	1 081 000	9 396 100
Müügikasum (+)/ kahjum (-)		0	1 036 350
Ümberhindamine lühiajaliseks		0	3 479 668
Investeeringu väärtuse muutus		0	7 366
Lõppsaldo 31.12.2002	0	0	3 518 592
Turuhind aktsia kohta 31.12.2002		0,00	
Aktsiate turuväärtus 31.12.2002		0	

Aruandeaastal on väärtpaberite kajastamisel rakendatud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 3 "Finantsinstrumendid" kirjeldatavaid arvestuspõhimõtteid, korrigeerimised on sisse viidud 2001 aasta algsaldodena. Korrigeerimise tulemusena suurenes 2001 aastal lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtus 7.297 tuh. krooni võrra.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.03

Allkiri: _____

RIMESS MRI

Juhatuses liige

Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

AS Martlet sidusettevõtjaks oli 2002. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht
AS Silfin	investeeringud	Pärnu mnt 60, Tallinn

Vastavalt RTJ 11 –le “Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine” omab AS Martlet AS-i Silfin üle olulist mõju, vaatamata väiksemale kui 20%-lisele osalusele, kuna äriühingute juhtkonnad ja kõrgemad juhtorganid kattuvad. Aruandeaastal on korrigeeritud AS-i Silfin aktsiatesse tehtud investeering tagasiulatuvalt koostades ostuanalüüsi ja kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Korrigeerimise tulemusena on suurenenud eelmiste perioodide tulem 1.162 tuh.krooni võrra. 2001 aasta kasumiaruande korrigeerimisel on muudetud arvestatud dividendide kajastamise meetodit, viies selle kooskõlla kapitaliosaluse meetodiga ning seetõttu on vähenenud aruandeaasta puhaskasum.

Antud laenu ja muud arveldused on toodud Lisas 11.

	AS Silfin
Aktsiate arv 31.12.2001 (tk.)	0
Aktsiate arv 31.12.2001 (tk.) korrigeeritud	750
Aktsiate arv 31.12.2002 (tk.)	750

Osalus %	15,70
----------	-------

Soetusmaksumus 31.12.2001	0
Soetusmaksumus 31.12.2001 korrigeeritud	1 500 000
Bilansiline maksumus 31.12.2001	0
Bilansiline maksumus 31.12.2001 korrigeeritud	332 385
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-2 996
Bilansiline maksumus 31.12.2002	329 389
Soetusmaksumus 31.12.2002	1 500 000

Sidusettevõtja konsolideerimine kapitaliosaluse meetodil

	AS Silfin
Aruandeaasta tulem	-19 084
Konsolideeritud tulemi osa	-2 996
Konsolideeritud kasum/kahjum	-2 996

Sidusettevõtja omakapital seisuga 31.12. 2002

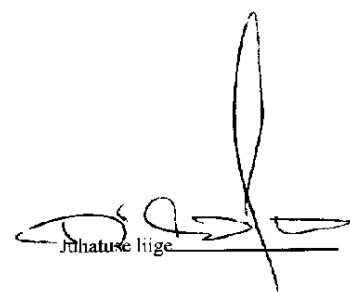
	AS Silfin
Aktsiakapital	477 000
Ülekurss	1 425 000
Kohustuslik reservkapital	47 700
Eelnevate per-de jaotamata kasum	167 404
Aruandeaasta tulem	-19 084
Omakapital kokku	2 098 020
Investeeriija osa omakapitalist	329 389

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Tallinn: 13.09.03

Allkiri: _____

RENESS MRI



Juhatusel liige

Lisa 4. Muud aktsiad ja väärtpaberid

	AS Hansapank		LHV Arbitrage		New Economy Ventures AS	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Algsaldo 31.12.2001	200 140	0	7 227	750 000	10	860 000
Korrig. algsaldo 31.12.2001	200 140	32 372 645	7 227	888 054	10	860 000
soetushinnas		0		750 000		860 000
Soetamine	24 490	5 412 290	0	0	0	0
Müük	-3 200	777 951	0	0	0	0
Müügikasum (+)/ kahjum (-)		260 351		0		0
Ümberhindamine lühiajaliseks	-13 917	-3 479 668	0	0	0	0
Aktiakapitali vähendamine		0		0		-476 154
Investeeringu väärtuse muutus		18 096 808	0	259 232	0	-169 416
Lõppsaldo 31.12.2002	207 513	51 884 476	7 227	1 147 286	10	214 430
soetushinnas		5 412 290		750 000		100 000
Turuhind aktsia kohta 31.12.2002		250,03		158,75		0
Aktsiate turuväärtus 31.12.2002		51 884 475		1 147 286		0

	AS Silfin		AS Eesti Golfikeskus		Rocca al Mare Koolimaja AS	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Algsaldo 31.12.2001	750	0	200	120 000	75 000	1 500 000
Korrig. algsaldo 31.12.2001	750		200	120 000	75 000	1 500 000
soetushinnas		0		120 000		1 500 000
Soetamine	0	0	0	0	0	0
Ümberhindamine sidusettevõtjaks	-750	0	0	0	0	0
Investeeringu väärtuse muutus		0		0		-120 750
Lõppsaldo 31.12.2002	0	0	200	120 000	75 000	1 379 250
soetushinnas		0		120 000		1 500 000
Turuhind aktsia kohta 31.12.2002		0				
Aktsiate turuväärtus 31.12.2002		0				

	Kokku summa kroonides
Algsaldo 31.12.2001	3 230 000
Korrig. algsaldo 31.12.2001	35 740 699
soetushinnas	3 230 000
Müük	777 951
Müügikasum (+)/ kahjum (-)	260 351
Soetamine	5 412 290
Ümberhindamine lühiajaliseks	-3 479 668
Aktiakapitali vähendamine	-476 154
Investeeringu väärtuse muutus	18 065 874
Lõppsaldo 31.12.2002	54 745 442
soetushinnas	7 882 290

Aruandeaastal on väärtpaberite kajastamisel rakendatud Raamtupidamise Toimkonna juhendis RTJ 3 "Finantsinstrumendid" kirjeldatavaid arvestuspõhimõtteid, korrigeerimised on sisse viidud 2001 aasta algsaldodena. Korrigeerimise tulemusena suurenes 2001 aastal pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtus 32.511 tuh. krooni võrra.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.03

Allkiri:

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ette-maks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	7 921 871	250 126	283 906	50 000	8 505 9
Ettemaksete tagastus				-50 000	-50 0
Soetamine				64 135	64 1
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks	-7 921 871				-7 921 8
Soetusmaksumus 31.12.2002	0	250 126	283 906	64 135	598 1
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	2 351 487	240 524	161 230	0	2 753 2
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)		2 304	56 783		59 0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks	-2 351 487				-2 351 4
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	242 828	218 013	0	460 8
Jääkmaksumus 31.12.2001	5 570 384	9 602	122 676	50 000	5 752 6
Jääkmaksumus 31.12.2002	0	7 298	65 893	64 135	137 3

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli AS Martlet raamatupidamises seisuga 31.12.2002.a. arvel soetusmaksumuses 239 tuh. krooni, 31.12.01.a. seisuga oli see summa 239 tuh. krooni.

Hooned jääkmaksumusega 4.959 tuh. krooni klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringuks. Kinnisvarainvesteeringuid käsitleb Lisa 6.

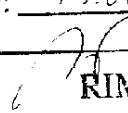
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvarainvesteeringud	KOKKU
Saldo 31.12.2001	0	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks	7 921 871	7 921 871
Soetusmaksumus 31.12.2002	7 921 871	7 921 871
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	611 185	611 185
Akumuleeritud kulum kuni 31.12.2001	2 351 487	2 351 487
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	2 962 672	2 962 672
Saldo 31.12.2002	4 959 199	4 959 199

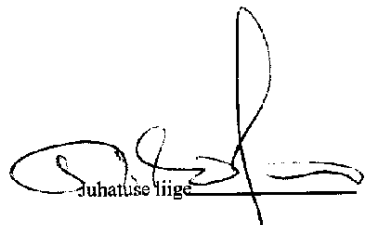
Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud varad, mis on soetatud väärtuse kasvu teenimise ja renditulu saamise eesmärgil. Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 822 tuh. krooni, otsesed hoolduskulud 58 tuh. krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.03

Allkiri: 

RIMESS MRI


Juhatus

Lisa 7. Kasutusrent

AS Martlet rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	Kokku
2002.a maksed	587 924	587 924
2001.a maksed	270 848	270 848

Lisa 8. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2002.a

	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenuid juriidilised isikud	6 950 000	6 950 000	0,00%	2004.a.
Kokku	6 950 000	6 950 000		

Lisa 9. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.02		31.12.01	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 130	6 081	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	7 920	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	240	0	0
Isiku tulumaks	0	2 777	0	0
Kohustuslik kogumispensioni makse	0	200	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	263 514	9 214	0
Kokku	0	281 781	15 295	0

Lisa 10. Müügitulu

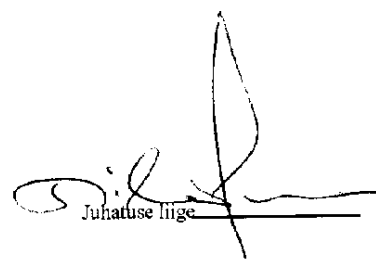
Müügitulu tegevusalade lõikes:	2002		2001	
Kinnisvaraarendus-renditeenus	821 587	74,3%	1 311 397	75,9%
Transpordivahendite renditeenus	283 916	25,7%	417 483	24,1%
Kokku	1 105 503	100%	1 728 880	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2002		2001	
Eesti	1 105 503	100,0%	1 728 880	100,0%
Kokku	1 105 503	100%	1 728 880	100%

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.01.03

Allkiri: _____

 RIMESS MRI


Juhatuses liige

Lisa 11. Potentsiaalsed kohustused

Vastavalt Harju Maavanema korraldusele on AS-I Martlet ostuecsõigus erastada maa, asukohaga Harjumaa, Kalavälja tee 5, katastritunnusega 78401 : 120 : 0070 ja suurusega 2539 m². AS Martlet on tasunud ostuhinnast 50 % eesti kroonides ja kohustub tasuma 2003 aastal 63.5 tuh. krooni erastamisväärtpaberites.

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emattevõtte (ning emattevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

AS Martlet tehingud teenuste ja kaupade osas 2002.a seotud osapooltega:

Ostud	
AS Sencil aktsiate ost	5 412 290
	5 412 290

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod seotud osapooltega:

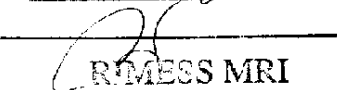
Lühiajalised kohustused	31.12.02	31.12.01
Dividendivõlg T.Sildmäe	250 000	0
Kokku	250000	0
Pikaajalised kohustused	31.12.02	31.12.01
AS Sencil	6 950 000	0
Kokku	6 950 000	0
Lühiajalised nõuded	31.12.02	31.12.01
AS Silfin	1 282 500	1 942 877
AS Sencil	0	1 729 000
Kokku	1 282 500	3 671 877

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

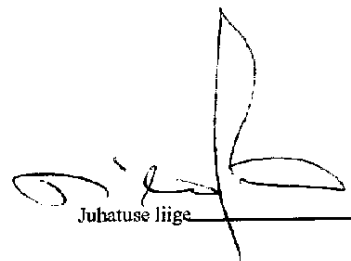
AS-i Martlet juhatus tegi aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta 2002. aasta lõpuks kogunenud 19.413.152 krooni suurune kasum jaotamata.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 13.05.03

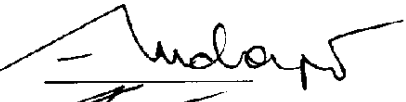
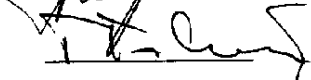
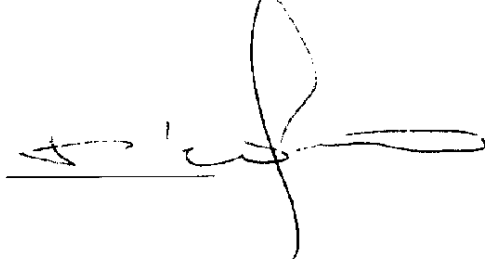
Allkiri: 

RIMESS MRI


Juhatuses liige

Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Martlet juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 14. mail 2003 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Andres Lepik	nõukogu liige	
Hannes Tamjärv	nõukogu liige	
Toomas Talumäe	nõukogu liige	
Toomas Sildmäe	juhatuse liige	

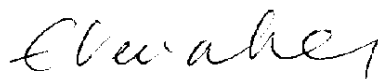
Aktsiaselts Martlet aktsionäridele Audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud AS Martlet 31.12.2002.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 võimaldab 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.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2002.a. bilansi mahuks 69 775 518 krooni ja finantstulemuseks 19 413 152 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Martlet majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Tallinn, 13. mai 2003.a.



Eva Veinberg
Vannutatud audiitor

Tallinna Linnakohtu Registriosakond

Äriregister

Endla 10

Tallinn

23. mai 2003. a

Käesolevaga teatame Teile, et AS Martlet, registrikood 10286368, aktsionäride ring 14. mail 2003. a, mis ainuaktsionär korralise aktsionäride koosoleku pädevuses kinnitas 2002. majandusaasta aruande oli järgmine:

Toomas Sildmäe, isikukood 35902210221, aadressiga Pikk Jalg 5, Tallinn, kelle omanduses on 5144 lihtaktsiat nimiväärtusega 100 krooni, ja mis moodustavad 100 % aktsiakapitalist.

Lugupidamisega,

Toomas Sildmäe

Juhataja

