

1 - 23

Külli Mendei

**ÜHISLIISINGU AS
TALLINN**

2002. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Äriregistri nr.

Telefon:

Faks:

Audiitor:

Tornimäe 2

10145 Tallinn

10281767

372 6 657 910

372 6 657 987

AS PricewaterhouseCoopers

FIRMA ANDMED.....	3
Ühisliingu AS juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2002. majandusaasta aruandele	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne.....	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne.....	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	12
Lisa 1 Nõuded klientidele.....	14
Lisa 2 Maksud.....	15
Lisa 3 Varud.....	15
Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	15
Lisa 5 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara	17
Lisa 7 Pikaajalised võlad.....	17
Lisa 8 Aktsiakapital.....	17
Lisa 9 Intressi- ja teenustasutulud	17
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 11 Kasutusrent.....	18
Lisa 12 Bilansivälised kohustused	18
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 14 Potentsiaalsed kohustused	19
Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	20
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE.....	21

FIRMA ANDMED

Firma

Ühisliisingu AS
Tornimäe 2
10145 Tallinn
Registrikood: 10281767
Telefon: 372 6657 910
Faks: 372 6657 987
Tegevusalad: liising, faktooring

Audiitor

AS PricewaterhouseCoopers

Ühisliisingu AS juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

Ühisliisingu AS 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt

20.06.03.....otsusega, allkirjastamine 20.06.03.....:

Juhatusesimees
Mart Altvee

Nõukogu esimees
Andrus Kimber

Juhatuseliige
Ove Muuk

Nõukogu liige
Ülo Suurkask

Juhatuseliige
Indrek Julge

Nõukogu liige
Lembit Kitter

Juhatuseliige
Tõnis Karu

Nõukogu liige
Ain Hanschmidt

Juhatuseliige
Tarmo Annus

Nõukogu liige
Oddbjørn Aamlid

TEGEVUSARUANNE

Ühisliisingu AS teenis rekordkasumi

Ühisliisingu AS teenis 2002. aastal puhaskasumit 99 miljonit krooni.

2002 aasta algusest on Ühisliisingu AS-i varad kasvanud 50 protsenti 4 miljardi kroonini. Intressi teenivad varad on aastaga kasvanud 50 protsenti. Kiire portfelligasvu juures on jätkuvalt paranenud ka varade struktuur. 2002 aasta lõpu seisuga moodustasid tuluteenivad aktiivid enam kui 92% ettevõtte bilansimahust.

Kiire kasvu juures paranesid ka kõik efektiivsusnäitajad

Tegevuskulu/tulu suhe oli Ühisliisingu AS-il 2002 aastal 27 protsenti ja 2001 aastal 29 protsenti. Tegevuskasum töötaja kohta kasvas Ühisliisingu AS-il 10%. Liising ja faktooringportfell töötaja kohta kasvas 51 miljoni kroonini.

Liisingportfell ületas 3 miljardit krooni

2002. aastal sõlmis Ühisliisingu AS kokku üle 6800 uue liisinglepingu kogumahu 2,35 miljardit krooni, mis on 60% rohkem kui eelmisel aastal. Sellise müügi mahu tulemusena kasvas Ühisliisingu AS liisingportfell poole võrra, ulatudes 2,9 miljardi kroonini. 2001. aasta lõpus oli liisingportfell 1,9 miljardit krooni.

Uusmüügi mahust kõige suurema osa moodustab autoliising, mille kasv eelneva aastaga võrreldes on 44,6 protsenti. Uutest lepingutest teisel kohal on koduliising, mille maht kasvas aastaga rohkem kui kolm korda, järgneb masinate ja seadmete liising ja kommertssõidukite liising.

Portfelli struktuuris toimunud muudatustest väärrib enim tähelepanu koduliisingu osakaalu kasv 9 protsendilt 15 protsendile. Autoliisingu osakaal portfelist moodustab 28 protsenti ning masinate ja seadmete osakaal kasvas 21 protsendini.

Ühisliising kasvas oma liisingportfelli turuosa 2 protsendipunkti võrra saavutades 18,5 protsendilise turuosa.

Faktooringportfell kasvas konkurentidest kiiremini

Faktooringportfell kasvas aastaga 57,6%, moodustades 908 miljonit krooni. Faktooringportfellis kasvas oluliselt riigi- ja omavalitsusorganitega seotud asutuste ja ettevõtetega sõlmitud lepingute osakaal, samas suurenes ka tööstusettevõtete osakaal. Viimase kasvule aitas oluliselt kaasa ka regressivaba krediidikindlustusega faktooringtoote kasutuselevõtt 2002. aasta märtsis. Kuna kindlustus laieneb ka välisfirmadest maksjatele, on see eriti elavdanud eksporfaktooringu kasutamist. Krediidikindlustusega faktooring pakub senisest paremaid võimalusi nii kodumaal kui välisriikides asuvate ostjatega seotud makseriskide maandamiseks ning võimaldab samal ajal paindlikult lahendada ka käibevahendite finantseerimise probleemi.

Eesti faktooringturu koondportfell, Liisingühingute liidu andmetel, kasvas aastaga 40,8% ulatudes aasta lõpuks 2,3 miljardi kroonini. Ühisliisingu faktooringportfelli turuosa kasvas aastaga 34 protsendilt 38 protsendile. Seejuures ekspordifaktooringus on Ühisliisingu turuosa 2002 aasta lõpu seisuga 49%.

Tootearendus tegi klienditeeninduse palju kiiremaks

2001 aastal võtsime oma eesmärgiks tulla mitmete protsessidega kliendile lähemale ja muuta Ühisliisingu tooted kliendile mugavaks ja kergesti kättesaadavaks. 2002 aastal jätkasime seda suunda.

2002.a. majandusaasta aruanne

40% kõikidest uute autode liisinglepingutest sõlmitakse läbi internetipõhise Ühiselt

Autoliisingu

2001 aastal toodi turule Ühiselt Autoliising, kus klient saab sõlmida liisinglepingu otse automüüja juures, ilma et klient peaks Ühisliisingu kontoris tulema. See võimalus on leidnud laialdast kasutust ja 2002 aastal on selle kasutus kasvanud 50%.

Ühiselt autoliising pakub ainukesena Eestis kuni viieaastast kaskokindlustust.

Alates maikuust pakub Ühisliising auto soetanud klientidele võimalust fikseerida ostu hetkel oma auto kindlustustingimused ning sõlmida nendel tingimustel kaskokindlustusleping kogu liisingperioodiks.

Sel moel kuni viieks aastaks sõlmitud kindlustuslepingu maksed jagatakse koos rendimaksetega igakuiselt tasutavateks osadeks, kusjuures soodsa kindlustustariifi järgi arvutatud maksetele ei lisandu ajatamise eest mingit intressi. Garanteeritud tingimustega mitmeaastase kaskokindlustuse saab sõlmida koos liisinglepinguga otse automüüja juures, aga ka Eesti Ühispanga ja Ühisliisingu kontorites.

Kogu liisingperioodiks sõlmitav kaskokindlustus vabastab autoostja kindlustuse vormistamisel muredest, kus klient peab iga aasta jälgima poliisi kehtivust ning seda vajadusel pikendama. Klient võib olla kindel, et tema sõidukil on kehtiv kindlustuskate, mis ei aegu seni, kuni on jõus tema liisingleping.

2002 aasta lõpuks kasutas seda võimalust üle 40% uutest klientidest, kes sõlmisid autoliisingu lepingu koos kuni viieaastase kindlustuslepinguga.

Ühisliisingu leiab ka internetipangast

Jätkuvalt on arendatud Ühisliisingu klientidele mõeldud U- Neti funktsionaalsust. U- Neti liisinglepingute menüüdest leiavad kliendid alati värsket info oma liisinglepingute kohta. U-Netis on info liisingu andmete, igakuiste liisingmaksete, lepingu hetke jääkväärtuse ning liisingobjektiga seotud kindlustuse kohta.

Postitatavate paberarvete asemel võib endale tellida U- Neti e-arve või e-postiga saabuva arve. Kõikide liisingmaksete tasumiseks on kasulik sõlmida tasuta otsekorraldusleping.

2002 aasta augustist käivitus Eesti Ühispangas äriklientidele suunatud uus internetipank U- Net Business. Selles keskkonnas on lisaks eelpool kirjeldatud liisinglepingutele lihtne ja mugav jälgida ka sõlmitud faktooringlepinguid. U- Net Business võimaldab kliendil reaalajas juurdepääsu faktooringlepingute esmasele infole, mis puudutab lepingutingimusi ja loovutatud arveid. Jälgida on võimalik ostjate lõikes laekumata arveid, vaba limiidi summat ning võlas olevaid arveid.

Oma eesmärgiks oleme seadnud pidevalt kättesaadava info mahtu ning detailsust suurendada, et klientidel oleks võimalik vajalikku infot jälgida lihtsalt ja mugavalt.

Toodete kasutusmugavuse ja klienditeeninduse kvaliteedi pidev parandamine moodustab jätkuvalt Ühisliisingu AS- i tegevusstrateegia ühe alustaladest.

2002. aasta töötasud (ei sisalda puhkusetasu kohustust ja sotsiaalmaksu).

/EEK/

Keskmine töötajate arv	74
Töötajate töötasu üldsumma	14,826,484
s.h juhatuse liikmete tasud	3,139,974

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 19 toodud Ühisliisingu AS 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. Ühisliisingu AS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse esimees
Mart Altvee

Juhatuse liige
Ove Muuk

Juhatuse liige
Indrek Julge

Juhatuse liige
Tõnis Karu

Juhatuse liige
Tarmo Annus

Tallinn, 27. mai 2003

Bilanss

/EEK/

	AKTIVA	31.12.02	31.12.01	Lisad
Käibevara				
Raha ja pangakontod		4,038,808	6,109,417	13
Nõuded ostjate vastu		81,889,422	58,196,229	1,13
Mitmesugused nõuded		1,645,765,795	1,115,461,593	1,13
- liisingportfellinõuded		837,453,764	602,903,358	
- faktooringnõuded		596,077,059	423,116,337	
- laenud		41,846,366	292,888	
- laenud tütar- ja sidusettevõtetele		46,727,015	37,736,622	
- muud nõuded		123,661,591	51,412,388	
Viitlaekumised		186,442	4,704,098	1,13
- intressid		186,442	4,704,098	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		6,821,938	15,049,109	
- maksude ettemaksed ja tagasinõuded		6,557,567	14,833,125	2
- muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		264,371	215,984	
Varud		228,578,956	198,569,155	3
- kaubad müügiks		14,202,772	12,509,704	
- ettemaksed hankijatele		214,376,184	186,059,451	
Käibevara kokku		1,967,281,361	1,398,089,601	
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud		2,379,504,926	1,478,473,368	
- liisingportfellinõuded		1,984,378,518	1,229,459,779	1
- faktooringnõuded		306,756,599	162,085,738	1
- laenud tütar- ja sidusettevõtetele		60,004,777	71,560,798	1
- muud nõuded		9,952,256	7,864,093	
- investeering tütar- ja sidusettevõtetele		17,254,571	6,301,215	4,13
- investeering sidusettevõtetele		1,158,205	1,201,745	5
Materiaalne põhivara		451,654	515,983	6
- Ühisliisingu kasutuses olevad varad		2,942,937	2,793,223	
(soetusmaksumuses)				
- akumulieeritud põhivara kulum (miinus)		-2,491,283	-2,277,240	
Põhivara kokku		2,379,956,580	1,478,989,351	
AKTIVA KOKKU		4,347,237,941	2,877,078,952	

7

02/06/2003

Prüüsi, J. HouseCoopers, Tallinn

26.06.2003

	31.12.02	31.12.01	Lisad
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	20,740,413	67,108,153	7
- pangalaenud	0	41,040,154	
- muud laenud	20,587,458	18,661,612	
- võlakirjad	152,955	7,406,387	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	76,494,573	63,785,425	
Võlad hankijatele	3,397,392	21,605,612	
- lühiajalised võlad	2,528,403	12,171,558	
- vekslivõlad	868,989	9,434,054	7
Mitmesugused võlad	2,578,029,510	983,011,690	
- võlad emattevõttele	2,528,244,727	939,739,305	7,13
- faktooringu jäägisummad	46,222,198	37,483,070	
- muud	3,562,585	5,789,315	
Maksuvõlad	777,201	600,715	2
Viitvõlad	11,673,339	12,495,553	
- võlad töövõtjatele	4,873,892	4,665,566	
- intressivõlad	6,500,265	7,539,871	13
- muud viitvõlad	299,182	290,116	
Lühiajalised kohustused kokku	2,691,112,428	1,148,607,148	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	35,926,310	24,739,083	7
- muud laenud	35,926,310	24,586,128	
- võlakirjad	0	152,955	
Muud pikaajalised võlad	1,423,709,283	1,606,264,270	7
- hankijatele tasumata vekslivõlad	0	868,990	
- võlad emattevõttele	1,423,709,283	1,605,395,280	7,13
Pikaajalised kohustused kokku	1,459,635,593	1,631,003,353	
Kohustused kokku	4,150,748,021	2,779,610,501	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	60,001,000	60,001,000	8
Kohustuslik reservkapital	5,000,100	5,000,100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	32,467,351	-25,957,962	
Aruandeaasta kasum	99,021,469	58,425,313	
Omakapital kokku	196,489,920	97,468,451	
PASSIVA KOKKU	4,347,237,941	2,877,078,952	

Kasumiaruanne

/EEK/

	2002	2001	Lisad
Intressi- ja teenustasutulud			
Intressitulud	289,957,538	220,846,938	9,13
Teenustasude tulud	37,849,190	30,554,191	9,13
Intressi- ja teenustasutulud kokku	327,806,728	251,401,129	
Intressi- ja teenustasukulud			
Intressikulud	-175,016,666	-131,568,209	13
Teenustasude kulud	-2,543,844	-2,329,425	13
Intressi- ja teenustasukulud kokku	-177,560,510	-133,897,634	
Brutokasum	150,246,218	117,503,495	
Üldhalduskulud			
Tegevuskulud	-22,590,183	-17,375,303	13
Tööjõukulud	-20,273,221	-19,123,242	
Kulum	-260,423	-413,327	6
Üldhalduskulud kokku	-43,123,827	-36,911,872	
Allahindlus	-26,291,066	-34,681,044	
Tagatisvarade müügi kahjum	-1,231,007	-1,878,013	
Muud äritulud	9,081,335	13,691,704	13
Muud ärikulud	-153,285	-556,858	
Välisvaluutatingutest kursivahe kahjumid	-533,549	-632,786	
Äri kasum	87,994,819	56,534,626	
Finantstulud	11,070,190	3,795,388	10,13
Finantskulud	-43,540	-1,904,701	10
Aruandeaasta puhaskasum	99,021,469	58,425,313	

Rahavoogude aruanne

/EEK/

	2002	2001	Ltsad
Äritegevus			
Perioodi puhaskasum	99,021,469	58,425,313	
Intressitulud	-289,957,538	-220,846,938	
Intressikulud	175,016,666	131,568,209	
Kasum kapitaliosalusest	-10,953,356	-3,730,720	4,10
Kahjum kapitaliosalusest	43,540	1,904,701	4,5,10
Põhivara kulum	260,423	413,327	6
Kasum põhivara müügist	-3,390	-365,313	
<i>Korrigeerimised kokku</i>	<i>-125,593,655</i>	<i>-91,056,734</i>	
Saadud intressid	289,832,990	224,002,144	
Makstud intressid	-176,056,272	-138,063,751	
Liisingportfelli muutus	-989,469,145	-576,363,121	
Faktooringportfelli muutus	-317,631,583	-260,793,304	
Laenuportfelli muutus	-38,987,850	-10,270,030	
Muude varade muutus	-115,170,985	-7,205,299	
Lühiajaliste kohustuste muutus	9,972,269	12,358,173	
Kokku äritegevuse rahakäive	-1,364,082,762	-788,966,609	
Investeeringud			
Materiaalse põhivara soetamine	-196,094	-39,478	6
Materiaalse põhivara müük	3,390	450,538	
Investeeringud tütarettevõtetesse	0	-3,300,000	4
Kokku investeeringute rahakäive	-192,704	-2,888,940	
Finantseerimine			
Finantseeringute kaasamine	9,393,347,680	3,805,374,465	
Finantseeringute tagasimaksed	-8,031,142,823	-3,026,939,891	
Kokku finantseerimise rahakäive	1,362,204,857	778,434,574	
Raha kogumuutus	-2,070,609	-13,420,975	
Raha ja pangakontod aasta algul	6,109,417	19,530,392	
Raha ja pangakontod aasta lõpul	4,038,808	6,109,417	

Omakapitali muutuste aruanne

/EEK/

Ühiskondlik vastutus
Registreeritud
SISSE TULNUD

10.06.2003

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Omakapital kokku
31.12.2000	60,001,000	5,000,100	-11,396,852	-14,561,110	39,043,138
2000.a. kahjumi suunamine eelmiste perioodide arvele	0	0	-14,561,110	14,561,110	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	58,425,313	58,425,313
31.12.2001	60,001,000	5,000,100	-25,957,962	58,425,313	97,468,451
2001.a. kasumi suunamine eelmiste perioodide arvele	0	0	58,425,313	-58,425,313	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	99,021,469	99,021,469
31.12.2002	60,001,000	5,000,100	32,467,351	99,021,469	196,489,920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Ühisliisingu AS 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) 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.

Ühisliisingu AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded klientidele

Kapitalirendinõuete hulka kuuluvad kapitalirendid, tarbijafaktooringud ning järelmaksutehingud. Kapitalirenditehinguteks loetakse pikaajalist renditehingut, mille korral kõik olulised vara kasutamisest tulenevad riskid ja õigused lähevad liisingfirmalt rentnikule üle koheselt ning rentnik ei saa rendilepingut lõpetada ilma täiendavaid väljamakseid tegemata. Vara juriidiline omandiõigus läheb kliendile üle rendiperioodi lõppedes.

Kapitalirendilepinguist tulenevaid nõudeid kajastatakse nende liisingmaksete ajaldatud väärtuses, millest on lahutatud klientide ettemaksed, nõuete põhiosa tagasimaksed ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osa. Nõue kliendi vastu tekib alates lepingujärgse vara kliendile üleandmise hetkest. Tehingute puhul, mille osas lepingu objektiks olev vara ei ole veel tarnimisaja pikkuse tõttu kohale jõudnud ja üle antud, kajastatakse nende lepingute osas rentnikelt laekunud summad bilansis passivas real "ostjate ettemaksed." Intressitulud arvestatakse kogu lepinguperioodi jooksul lineaarselt lähtudes intressimäärast ja tasumata põhiosa jäägist.

Faktooringtehinguteks loetakse finantseerimistehinguid, mille korral liisingfirma finantseerib oma koostööpartneri müüjaid nende varaliste nõudeõiguste omandamise kaudu. Liisingfirma soetab müüjalt nõude tulevikus ostja poolt ostu-müügi lepingute alusel tasumisele kuuluvate summade osas. Faktooringtehinguid on nii regressiõigusega kui regressiõigusetu. Regressiõiguse puhul võib liisingfirma tasumata nõude müüjale osaliselt või täielikult tagasi müüa.

Faktooringvõlgnevusi kajastatakse nende soetusmaksumuses, millest on lahutatud klientide ettemaksed, nõuete põhiosa tagasimaksed ja ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osa. Nõue ostja vastu tekib ostu-müügi lepingu faktooringi ehk nõude soetamise hetkest. Intressiarvestust peetakse tekkepõhiselt, periodiseeritult.

Bilansis on nõuded jagatud lühi- (laekumisaeg alla 1 aasta) ja pikaajalisteks (laekumisega üle 1 aasta) nõueteks.

Nõuete hindamise põhimõtted

Nõuete hindamise aluseks on lepingus fikseeritud kohustuste täitmise õigeaegsus, liisingobjekti ja (olemasolul) lisatagatise eeldatav turuhind, liising- või faktooringkliendi majanduslik seisund ning kliendi usaldusväärsus. Eeldatavate kahjumite katteks on moodustatud eelpool nimetatud spetsiifikast lähtudes individuaalsed allahindlused. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud ja näidatakse kasumiaruande real "allahindlused".

Varude arvestamise põhimõtted

Kaupadena arvestatakse klientidelt tagasi saadud objekte (võetakse raamatupidamises arvele tagasisaamise kuupäeva järgse jääkväärtusega). Klientidelt tagasisaadud objektidele on tehtud allahindlus juhul, kui objekti eeldatav müügihind on madalam objekti jääkväärtusest ning raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse varud allahinnatud väärtuses. Iga objekti liikumise kohta peetakse eraldi arvestust.

2002.a. majandusaasta aruanne

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Ühisliisingu Grupi moodustavad seisuga 31.12.2002 emaettevõtte Ühisliisingu AS ning tütarettevõtted HF Liisingu AS (Eestis), Rentacar AS (Eestis), Union Kindlustuskonsultatsioonid AS (Eestis). Tütarettevõtteks loetakse ettevõtteid, mille aktsiakapitalist või aktsionäride hääleõigusest kuulub rohkem kui 50% Ühisliisingu AS-le.

Sidusettevõtteks on AS Eesti Liisingukeskus, mille aktsiakapitalist 1/3 kuulub Ühisliisingu AS-le.

Põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud üle 15,000 kroonise maksumusega pika kasutuseaga varad (üle 1 aasta). Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15,000 krooni, kantakse soetamisel 100%-liselt kulusse. Varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Ehitisi amortiseeritakse 5% aastas ning muu materiaalse põhivara kohta on kehtestatud amortisatsiooninormid 10-30% aastas vastavalt nende eeldatavale kasutuseale.

Puhkusetasude kohustus

Puhkusetasude kohustuse katteks eraldati tööandja võlgnevus töövõtjate ees väljamaksmata puhkusetasude osas koos sellele lisanduva maksukohustusega. Puhkusetasude kohustus kajastub bilansis lühiajalise kohustusena real viitvõlad.

Ettevõtte tulumaks

Kuni 31. detsember 2002 maksustati vastavalt tulumaksuseadusele (jõustus 1. jaanuaril 2000) ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakanud seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 2.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastati "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisena dividendide väljakuulutamise hetkel kuni 31.12.02 välja makstud dividendide osas. Alates 1. jaanuarist 2003 väljakuulutatavate dividendide osas hakatakse vastavalt kehtima hakkavale seadusemuudatusele dividendide tulumaksu kajastama dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2002 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulu arvestamise põhimõtted

Lepingutasud kajastatakse tuluna lepingu sõlmimise momendil. Intressitulud ja muud tulud kajastatakse tekkepõhiselt

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

02.06.2003

Lisa 1 Nõuded klientidele

	31.12.02	31.12.01
Nõuded ostjate vastu	81,889,422	58,196,229
- ostjate laekumata arved	84,326,161	61,949,497
- allahindlus	-2,436,739	-3,753,268
Liisingportfellinõuded	837,453,764	602,903,358
- liisingnõuded	877,044,133	637,673,115
- allahindlus	-39,590,369	-34,769,757
Faktooringnõuded	596,077,059	423,116,337
- tavafaktooring	601,854,548	417,452,599
- allahindlus	-8,820,629	-5,101,775
- tarbijafaktooring	4,284,766	11,681,305
- allahindlus	-1,241,626	-915,792
Laenunõuded	41,846,366	292,888
- laenud	42,630,367	1,266,085
- allahindlus	-784,001	-973,197
Laenunõuded tütar- ja sidusettevõtetele	46,727,015	37,736,622
- laenud	47,840,992	40,623,057
- allahindlus	-1,113,977	-2,886,435
Muud nõuded	123,661,591	51,412,388
- muud nõuded	135,398,882	67,282,342
- allahindlus	-11,737,291	-15,869,954
Viitlaekumised	186,442	4,704,098
- intressid	1,048,323	4,852,174
- allahindlus	-861,881	-148,076
Kokku lühiajalised nõuded	1,727,841,659	1,178,361,920
Liisingportfellinõuded	1,984,378,518	1,229,459,779
Faktooringnõuded	306,756,599	162,085,738
- tavafaktooring	306,533,582	158,919,017
- tarbijafaktooring	223,017	3,166,721
Laenunõuded tütar- ja sidusettevõtetele	60,004,777	71,560,798
Muud nõuded	9,952,256	7,864,093
Kokku pikaajalised nõuded	2,361,092,150	1,470,970,408
Nõuded kokku	4,088,933,809	2,649,332,328

Liisingportfellinõuded	31.12.02	31.12.01
Brutoinvesteering	3,313,096,156	2,178,676,239
Kapitalirent	2,810,657,731	1,848,884,108
Järelmaks	502,438,425	329,792,131
Netoinvesteering	2,861,422,651	1,867,132,894
Kapitalirent	2,454,810,134	1,600,944,963
- kuni 1 aasta	790,261,675	566,081,922
- 1-5 aastat	1,529,045,172	985,449,809
- üle 5 aasta	135,503,287	49,413,232
Järelmaks	406,612,517	266,187,931
- kuni 1 aasta	86,782,458	71,591,193
- 1-5 aastat	181,829,555	141,357,891
- üle 5 aasta	138,000,504	53,238,847



02/06/2003

Lisa 2 Maksud

	31.12.02	31.12.02	31.12.01	31.12.01
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6,557,567	0	14,833,125	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	266,514	0	236,505
Erisoodustuste tulumaks	0	66,936	0	21,669
Sotsiaalmaks	0	410,081	0	342,541
Kogumispensionimaks	0	19,627	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	14,043	0	0
Kokku	6,557,567	777,201	14,833,125	600,715

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2002 moodustas 131,488,820 (2001: 32,467,351) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 34,187,093 (2001: 8,441,511) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 97,301,727 (2001: 24,025,840) krooni.

Lisa 3 Varud

	31.12.02	31.12.01
Kaubad müügiks	15,315,849	15,148,891
Ettemaksed hankijatele	214,376,184	186,059,451
Varude allahindlus	-1,113,077	-2,639,187
Kokku varud	228,578,956	198,569,155

Varude allahindluse kulu aasta jooksul	-871,200	-700,114
--	----------	----------

Varude allahindlus on tehtud liising nõude jäägi ja vara turuhinna erinevusele.

Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

	HF Liisingu AS	Rentacar AS	Union Kindlustus- konsultatsioonid AS	Kokku
Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	400	210,000	100	
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	400	210,000	100	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 / (100)	100 / (100)	
Soetusmaksumus aasta alguses	500,000	3,300,000	1,000,000	4,800,000
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud			
Bilansiline maksumus aasta alguses	0	1,570,495	4,730,720	6,301,215
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	0	4,280,134	6,673,222	10,953,356
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	5,850,629	11,403,942	17,254,571
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud			
Soetusmaksumus aasta lõpus	500,000	3,300,000	1,000,000	4,800,000

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2002			
	HF Liisingu AS	Rentacar AS	Union Kindlustus - konsultatsi oonid AS
Aktiakapital	400,000	2,100,000	1,000,000
Aazio	12,700,000	3,200,000	0
Kohustuslik reservkapital	30,000	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum /kahjum	-16,016,435	-3,729,505	3,730,720
Aruandeaasta kasum	3,287,350	4,280,134	6,673,222
Omakapital kokku	400,915	5,850,629	11,403,942
Investeeriija osa omakapitalist	400,915	5,850,629	11,403,942

Lisa 5 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

AS Eesti Liisingu- keskus

Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	1
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	1
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	33.3 / (33.3)
Soetusmaksumus aasta alguses	400,000
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud
Bilansiline maksumus aasta alguses	1,201,745
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-43,540
Bilansiline maksumus aasta lõpus	1,158,205
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpus	400,000

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2002

AS Eesti Liisingu- keskus

Aktiakapital	1,200,000
Kohustuslik reservkapital	120,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2,285,236
Aruandeaasta kahjum	-130,620
Omakapital kokku	3,474,616
Investeeriija osa omakapitalist	1,158,205

2002.a. majandusaasta aruanne
Lisa 6 Materiaalne põhivara

Tallinn Linnavalitsus
Registrisakond
SISSE TULNU
02.06.2003

	Materiaalne põhivara (muu põhivarad)
Soetusmaksumus	
31.12.01	2,793,223
Soetamine	196,094
Müük ja mahakandmine	-46,380
31.12.02	2,942,937
Akumuleeritud kulum	
31.12.01	-2,277,240
Arvestatud kulum	-260,423
Müüdü ja mahakantud põhivara kulum	46,380
31.12.02	-2,491,283
Jääkmaksumus	
31.12.01	515,983
31.12.02	451,654

Lisa 7 Pikaajalised võlad

Finantseerimise tüüp	Intressimäär	Jääk 31.12.02	s.h. lühi- ajaline	s.h. pika- ajaline	Lõplik tagastamise kuupäev
Kohustused emattevõttele	alates 2.0%	3,951,954,010	2,528,244,727	1,423,709,283	2003-2027
Muud laenud	alates 3.4%	56,513,768	20,587,458	35,926,310	2003-2007
Võlakirjad	alates 5.5%	152,955	152,955	0	19.05.03
Vekslid hankijatele	alates 6.0%	868,989	868,989	0	01.12.03
Kokku		4,009,489,722	2,549,854,129	1,459,635,593	

Lisa 8 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 60,001,000 krooni jaguneb 60,001 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1,000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 200,000 ning väljastatud on 60,001 lihtaktsiat.

Lisa 9 Intressi- ja teenustasutulud

Tegevusalade lõikes	2002	2001
Liisingu intress	219,657,062	168,903,336
Faktooringu intress	56,129,900	42,557,873
Laenude ja muu intress	14,170,576	9,385,729
Kokku intressitulud	289,957,538	220,846,938
Liisingu lepingutasud	22,770,468	16,337,793
Faktooringi lepingu- ja käsitlustasud	9,389,835	9,868,889
Muud teenustasud	5,688,887	4,347,509
Kokku teenustasutulud	37,849,190	30,554,191
Kokku äritulud	327,806,728	251,401,129

Geograafiliste piirkondade lõikes	2002	2001
Eesti	324,837,860	250,889,084
Muud	2,968,868	512,045
Kokku äritulud	327,806,728	251,401,129

02/06/2003

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

	2002	2001
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	10,953,356	3,730,720
Muud intressi- ja finantstulud	116,834	64,668
Kokku finantstulud	11,070,190	3,795,388
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	1,729,505
Finantskulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	43,540	175,196
Kokku finantskulud	43,540	1,904,701

Lisa 11 Kasutusrent

	31.12.02	31.12.01
Tasutud kasutusrendimaksed	4,699,677	4,095,022

Kasutusrendimakseid tasuti 2002.a. ruumide ja sõiduautode rendi eest.

Lisa 12 Bilansivälised kohustused

	31.12.02	31.12.01
Faktooringu kasutamata limiit	282,200,645	286,947,095

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

Bilansikirjed	31.12.02	31.12.01
Arveldusarved emaeettevõttes	4,038,808	5,768,076
Tütarettevõtelt laekumata arved	358,442	198,918
Emaettevõttelt laekumata arved	0	21,790
Liisingportfellinõuded tütarettevõtetele	742,730	512,749
Liisingportfellinõuded emaeettevõttele	19,495,893	18,933,702
Laenud tütarettevõtetele	103,592,567	104,241,650
Tütarettevõtete laenude provisjon	1,113,977	2,886,435
Muud nõuded tütarettevõtetele	72,447,454	3,130,293
Viitlaekumised tütarettevõtelt	143,054	44,485
Viitlaekumised emaeettevõttelt	8,911	11,048
Investeering tütarettevõtetesse	17,254,571	6,301,215
Võlad tütarettevõtetele	2,302,142	1,755,404
Võlad emaeettevõttele	3,958,387,184	2,551,214,908
s.h. hankijatele tasumata arved	14,000	67,234
s.h. intressivõlad	6,398,286	6,041,036
s.h. lühiajalised võlakohustused	2,528,244,727	939,739,305
s.h. muud võlad	34,888	39,287
s.h. pikaajalised võlakohustused	1,423,709,283	1,605,395,280

Kasumiaruande kirjed

	2002	2001
Intressitulu tütarettevõtelt	8,122,319	4,341,106
Intressitulu emaeettevõttelt	1,460,399	1,637,573
Teenustasud tütarettevõtelt	774,178	58,000
Teenustasud emaeettevõttelt	76,340	19,288
Intressikulu tütarettevõttele	0	81,877
Intressikulu emaeettevõttele	171,338,773	118,838,302
Teenustasud emaeettevõttele	995,287	1,055,167
Tegevuskulud emaeettevõttele	576,614	538,008
Muud äritulud emaeettevõttelt	0	17
Muud intressi- ja finantstulud emaeettevõttelt	115,335	63,569

*Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 14 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte on seisuga 31.12.2002 järgmised garantiilepingud:

1. Ühisliisingu AS garanteerib kõiki Rentacar AS kohustusi Budget Rent a Car Int Inc. ees senikaua, kuni Rentacar AS omab "Budget" kaubamärki. Seisuga 31.12.2002 on antud garantii võimalik maksimumsumma 308 tuhat krooni.
2. Ühisliisingu AS garanteerib UAB VB Lizingas ees liisingkliendi UAB Ratio kohustuste täitmist kokku summas 770 tuhat krooni.
3. Ühisliisingu AS garanteerib Eesti Ühispanga ees liising klientide Arco Agentuur OÜ, Inter-Veod AS ja EE Trans Finland OY Eesti Ühispanga poolt väljastatud garantiide realiseerumisest tekkivate kohustuste täitmist kokku summas 6,486 tuhat krooni.

Antud kohustuste realiseerumise võimalus on ebatõenäoline.

Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused

Ühisliisingu AS-i juhatus on teinud otsuse alustada 2003 aastal tütarettevõtte HF Liising likvideerimist. Kontserni äritegevust antud otsus ei mõjuta.

28.06.2003

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.com/ee/

www.pwc.ee

Telefon (0) 6 141 800

Faks (0) 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Ühisliisingu AS-i aktsionärile

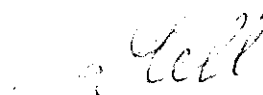
Oleme auditeerinud Ühisliisingu AS-i (ettevõtte) 31. detsembril 2002 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-19 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ja 2002. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Relika Mell
Vannutatud audiitor

2. juuni 2003

2003-06-02

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

Estonia

www.pwc.com/ee/

Telephone +372 6 141 800

Facsimile +372 6 141 900

AUDITOR'S REPORT

(Translation of the Estonian original)

To the shareholder of Ühisliisingu AS

We have audited the financial statements of Ühisliisingu AS (the Company) for the year ended 31 December 2002 as set out on pages 6 to 19. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2002 and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Law.

signed

Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers

signed

Relika Mell
Authorised auditor

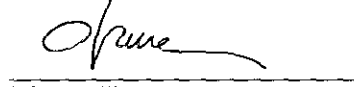
2 June 2003

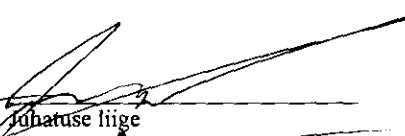
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

Ühisliisingu 2002. aasta majandustegevuse tulemiks on kasum 99,021,469 krponi, mis kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

* * *


Juhatusesimees
Mart Altvee

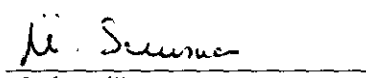

Juhatuseliige
Ove Muuk

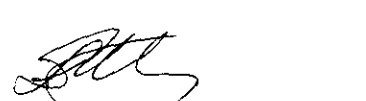

Juhatuseliige
Indrek Julge

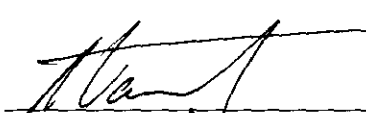

Juhatuseliige
Tõnis Kari

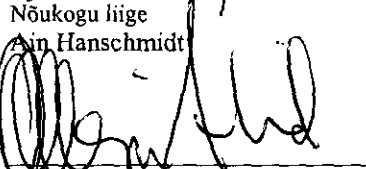

Juhatuseliige
Tarmo Annus


Nõukogu esimees
Andrus Kimber


Nõukogu liige
Ülo Suurkask


Nõukogu liige
Lembit Kitter


Nõukogu liige
Ain Hanschmidt


Nõukogu liige
Oddbjørn Aamlid

Ühisliisingu AS-s üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.....

Aktionäri nimi	Reg. kood	Osaluse %
AS Eesti Ühispank	10004252	100%

