

Äriregistri kood
10055491

Tallinn

Angela Jürgenson

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2002

Majandusaasta algus
01.01.2002

Majandusaasta lõpp
31.12.2002

AS HITEH

Kadaka pst. 165.a , 11625 Tallinn

Juhatuse esimees Toomas Kriisa

Telefon 6 711 625
Faks 6 711 667

Põhitegevusala: Kinnisvara ost, müük, haldamine ja rendile andmine; mootorsõidukite rendile andmine

Omandivorm: Eraomand

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Maksud.....	14
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad.....	14
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad.....	15
Lisa 4 Antud pikaajalised laenud	15
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 6 Kasutusrent	16
Lisa 7 Pikaajalised võlad	16
Lisa 8 Aktsiakapital	17
Lisa 9 Realiseerimise netokäive.....	18
Lisa 10 Muud äritulud.....	18
Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 12 Potentsiaalsed kohustused.....	18
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE.....	22
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele.....	23



TEGEVUSARUANNE

2002.a jätkas AS HITEH Tallinnas, Kadaka pst. 165 a asuva Hiteh Autokeskuse arendamist. Põhitegevusaladeks olid kinnisvarahaldus ja kontserni strateegiline ning finantsjuhtimine.

2002.a tegutses kontserni emaettevõttena ja omas osalust järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes: OÜ Hiteh Autoteenindus – põhitegevusaladeks sõiduautode lukksepatööd, plekksepatööd, autode värvimine ja varuosade jaemüük.

OÜ Värviroom – põhitegevusalaks on autovärvi ja selle juurde kuuluvate kaupade ning tehnoloogia jae- ja hulgimüük.

AS Balti Laager – põhitegevusaladeks on autokaupade hulgimüük ning tööstustarvikute jae- ja hulgimüük.

2002.a lõpetas AS HITEH büroopindade rentimise OÜ-le Top Vox. Töökojapinda rentis OÜ Autosummutid ning renditavat pinda suurendas AS Balti Laager.

2002.aastaks kavandatud ümberkorraldused seoses kinnistu arendamisega autokeskuseks kaubamärgi alla Hiteh Autokeskus said põhilises osas täidetud.

Kinnistu põhihoonel täiustati valvesignalisatsiooni ning värvimis- ja plekitöö angaaris renoveeriti värvikamber. Remonditi kinnistul asuva puithoone katus.

AS HITEH ei ole oma tegutsemisaja jooksul maksnud dividende.

2003. aastaks planeerime:

1. Suurendada kinnisvara rendist saadavat tulemit
2. Leida uusi koostööpartnereid
3. parandada grupi strateegilist ja finantsjuhtimist
4. arendada edasi kinnistu praegu veel mittekasutusel olevat maa-ala Kadaka pst. Ääres
5. renoveerida osaliselt kasutusel oleva territooriumi pinnakate

Töötajate keskmine arv 2002.aastal oli 3 koosseisulist töötajat.

Tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega moodustas summa 130 965 krooni.

Nõukogule ja juhatusele tasusid ei makstud.



Juhatus liige
Toomas Kriisa



Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

AS HITEH KIRJALDUSLISED KINNITUSED

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 22 toodud AS-i HITEH 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. AS HITEH on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatusesimees
Toomas Kriisa

Tallinn, 25.juuni 2003



Juhatusesimees

Bilanss

	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	50 816	78 434	
Nõuded ostjate vastu	65 424	12 335	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja emettevõtjatele	554 417	528 175	13
Nõuded sidusettevõtjatele	534 646	124 946	13
Muud lühiajalised nõuded	0	1 287	
Mitmesugused nõuded kokku	1 089 063	654 409	
Viitlaekumised			
Dividendid	0	187 012	13
Viitlaekumised kokku	0	187 012	
Käibevara kokku	1 205 303	932 189	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	146 661	0	2
Pikaajalised nõuded tütar- ja emettevõtjatele	36 484	1 630 809	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	891 386	383 188	3
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele	93 809	0	4
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 168 340	2 013 997	
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	6 452 194	6 452 194	
Masinad ja seadmed	1 066 322	1 066 322	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	768 094	799 774	
Akumuleeritud põhivara kulum	-2 640 843	-2 260 235	
Materiaalne põhivara kokku	5 645 768	6 058 055	5
Põhivara kokku	6 814 108	8 072 051	
VARAD KOKKU	8 019 410	9 004 241	



Juhatus liige

31.12.2002 31.12.2001 Lisa nr.

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused	78 570	158 570	
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	959 999	959 999	
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	555 539	595 480	
Võlakohustused kokku	1 594 108	1 714 049	7
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	171 431	113 482	
Võlad hankijatele kokku	171 431	113 482	
Mitmesugused võlad			
Võlad tütar- ja emaeettevõtjatele	0	6 566	13
Võlad sidusettevõtjatele	783	3 375	13
Mitmesugused võlad kokku	783	9 941	
Maksuvõlad	47 601	35 031	1
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	24 883	7 614	12
Muud viitvõlad	14 468	0	
Viitvõlad kokku	39 351	7 614	

Lühiajalised kohustused kokku**1 853 274 1 880 117****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised võlakohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused	173 565	212 135	
Pangalaenud	2 320 003	3 280 002	
Pikaajalised võlakohustused kokku	2 493 568	3 492 137	7

Pikaajalised kohustused kokku**2 493 568 3 492 137****KOHUSTUSED KOKKU****4 346 843 5 372 254****Omakapital**

Aktsiakapital	800 000	800 000	8
Kohustuslik reservkapital	86 284	86 284	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 745 703	1 715 564	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	40 581	1 030 139	

OMAKAPITAL KOKKU**3 672 568 3 631 987****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****8 019 410 9 004 241**


Juhatus liige

Kasumiaruanne
SKEEM 1

	2002. a.	2001. a.	Lisa nr.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	2 803 284	2 859 394	9
Muud äritulud	1 507 020	1 400 377	10
Äritulud kokku	4 310 304	4 259 771	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	263 320	214 036	
Mitmesugused tegevuskulud	2 241 857	2 011 527	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	94 795	62 510	
Sotsiaalmaksud	36 171	20 526	
Tööjõu kulud kokku	130 966	83 036	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	403 981	531 017	
Kulum kokku	403 981	531 017	5
Muud ärikulud	654	88 392	
Ärikulud kokku	3 040 778	2 928 008	
Ärikasum	1 269 526	1 331 763	
Finantstulud			
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	508 198	149 432	3
Muud intressi- ja finantstulud	3 378	57 044	
Finantstulud kokku	511 576	206 476	
Finantskulud			
Tütarettevõtjate aktsiate ja osadega seotud finantskulud	1 143 339	35 524	2
Intressikulud	579 613	462 856	
Kahjum valuutakursi muutustest	14 210	9 713	7
Muud finantskulud	3 359	6	
Finantskulud kokku	1 740 521	508 100	
Kasum majandustegevusest	40 581	1 030 139	



Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

	2002.a.	2001.a.
<u>Rahavood äritegevusest</u>		
Aruandeaasta puhaskasum	40 581	1 030 139
<u>Korrigeerimised:</u>		
Materiaalse põhivara kulum	403 981	417 781
Kasum, kahjum põhivara müügist	-23 374	
Kahjum(+) lõpetamata ehitusest		70 064
Nõuded ostjate vastu	-53 089	-9 208
Mitmesugused nõuded	-348 463	-189 966
Ettemakstud kulud		36 983
Lühiajalised võlakohustused	-119 941	-864 961
Võlad hankijatele	57 949	-165 703
Mitmesugused võlad	-9 158	-47 001
Maksuvõlad	12 570	-21 091
Viitvõlad	31 737	389
Kokku rahavood äritegevusest	-7 207	257 426
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		-1 190 679
Põhivara müük	53 940	169 726
Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	-654 859	-113 908
Saadud dividendid	187 012	
Antud laenud	-180 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 594 325	
Soetatud materiaalne põhivara	-222 600	-283 360
Kokku rahavood investeerimistegevusest	978 158	-1 418 221
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>		
Saadud laenud		1 134 476
Laenude tagasimaksed	-998 569	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-998 569	1 134 476
Rahavood äritegevusest	-7 207	257 426
Rahavood investeerimistegevusest	978 158	-1 418 221
Rahavood finantseerimistegevusest	-998 569	1 134 476
Rahavood kokku	-27 618	-26 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 434	104 753
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 618	-26 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 816	78 434



Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktisia- kapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2001	800 000	86 284	1 715 564	1 030 139	3 631 987
2001. a. puhaskasumi jagamine	0		1 030 139	-1 030 139	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	40 581	40 581
31.12.2002	800 000	86 284	2 745 703	40 581	3 672 568

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.



Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS-i HITEH 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 välja antud juhendid.

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat suularaha ning arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, kantakse kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja .

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse keskmise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused" .

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja kontroll on üle 50% tütaretevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtja on võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest.

Juhatus liige

Tütarettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, milles omatakse hääleõigusega aktsiatest või osadest 20 kuni 50%.

Sidusettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 2 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni, võetakse arvele samuti põhivarana.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|------|
| • Ehitised ja rajatised | 5-8% |
| • Masinad ja seadmed | 15% |
| • Arvutitehnika võrk | 20% |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 15% |

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Kuni 31. detsember 2002 maksustatakse 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 hakkavale 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 1.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel. Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale raamatupidamise seadusele kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

AS HITEH aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja



Juhatuse liige

d) ettevõtte töötajaid.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

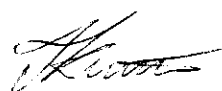
Rahavoogude aruanne

AS HITEH rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31. detsember 2002 ja aruande koostamispäeva 26.juuni 2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



Juhatuse liige

Lisa 1 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2002		31. detsember 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	947	0	682
Käibemaks	0	43084	0	32048
Üksikisiku tulumaks	0	968	0	575
Sotsiaalmaks	0	2561	0	1726
Töötuskindlustusmaks	0	41	0	0
Kokku	0	47601	0	35031

Käibemaksu võlg sisaldab seisuga 31. detsember 2001 viivist summas 1365 krooni ning seisuga 31. detsember 2002 viivis summas 1741 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2002 moodustas 2 745 703 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 964 706 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1 780 997 krooni.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

1998.aastal 01.juunil moodustati AS Hiteh tütarettevõtte OÜ Hiteh Autoteenindus osakapitaliga 10 000 krooni.

AS Hiteh on 100% tütarettevõtte omanik.

2002.a alguse seisuga oli OÜ Hiteh Autoteenindus osakapital 793 900 krooni.

2002.aasta lõpul emiteeriti täiendavalt üks 100-kroonine osa AS-le Hiteh, mille eest tasuti mitterahalise sissemaksega. Täiendav osa osteti ülekursiga summas 1 289 900 krooni. Kuna aastavahetuse seisuga ei olnud nimetatud tehing veel Äriregistris registreeritud, on mainitud summa kajastatud tütarettevõtte bilansis omakapitali real "Äriregistris registreerimata osakapital".

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2002

	OÜ Hiteh Autoteenindus
Osakapital	793 900
Äriregistris registreerimata osakapital	100
Aažio	1 289 900
Kohustuslik reservkapital	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-1 247 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-689 812
Omakapital kokku	146 661
Investeeriija osa omakapitalist	146 661



Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

AS Hiteh omab 49 % sidusettevõtte OÜ VÄRVIFOORUM osakutest.
 Majandusaasta algul oli investeering sidusettevõttesse 383 188 krooni.
 Aastalõpu seisuga tootis investeering sidusettevõttesse kapitaliosaluse meetodil kasumit 508 198 krooni.
 Seisuga 31.12.2002 oli investeering sidusettevõttesse 891 386 krooni.

AS Hiteh omab 25 % aktsiaid sidusettevõttest AS BALTI LAAGER.
 AS Balti Laager asutati novembris 1997.aastal
 Eelnevad majandusaastad on AS Balti Laager lõpetanud kahjumiga, mistõttu on kantud nimetatud investeering nulli.

Sidusettevõtjate aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Sidusettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2002

	AS Balti Laager	OÜ Värviroom
Aksiakapital	400 000	410 000
Kohustuslik reservkapital	0	27 188
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-6 794 952	344 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 206	1 037 139
Omakapital kokku	-6 320 747	1 819 154
Investeeriija osa omakapitalist	0	891 386

Lisa 4 Antud pikaajalised laenud

AS HITEH on andnud pikaajalist laenu järgmiselt:

31.12.2002

Laenusaajad	Laenujääk	sh. pikaajaline osa	Intressi määr	Tagasi- maksmise tähtaeg
• OÜ Värviroom	180 000	93 809	8,5%	Detsember 2004
• OÜ Hiteh Autoteenindus	36 484	36 484	0%	
Kokku antud pikaajalised laenud	216 484	130 293		


 Juhatuse liige

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	6 452 194	1 066 322	799 774	8 318 290
Soetamine			22 260	22 260
Müük			-53 940	-53 940
Soetusmaksumus 31.12.2002	6 452 194	1 066 322	768 094	8 286 610
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-980 880	-787 554	-491 802	-2 260 236
Arvestatud kulum	-170 796	-120 279	-89 532	-380 607
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-1 151 676	-907 833	-581 334	-2 640 843
Jääkmaksumus 31.12.2001	5 471 314	278 768	307 972	6 058 054
Jääkmaksumus 31.12.2002	5 300 518	158 489	186 760	5 645 767

Lisa 6 Kasutusrent

AS-I HITEH on seisuga 31.12.2002 sõlmitud 7 kasutusrendi lepingut.

AS HITEH tasus 2002. a. kasutusrendimakseid kokku 241 488. krooni, s.h.:

Hansa Liising AS -le	104 461 krooni
3 STEP IT OÜ-le	46 839 krooni
Sampo Liising AS-le	57 422 krooni
Nordea Finance Estonia-le	32 766 krooni.

Kasutusrendi objektideks on:

1. sõiduauto Ford Mondeo (kasutusrendi lõpptähtaeg on 15.08.2007)
2. sõiduauto Suzuki Alto (kasutusrend lõpptähtaeg on 30.03.2005)
3. mahtuniversaal Chrysler (kasutusrend lõpptähtaeg on 28.02.2005)
4. sõiduauto Mercedes Benz (kasutusrend lõpptähtaeg on 01.01.2003)
5. kontoritehnika kolm kasutusrendi lepingut (kasutusrend lõpptähtajad on vastavalt 30.10.2005, 30.03.2006, 31.12.2005)

Lisa 7 Pikaajalised võlad**31.12.2002**

	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetäht aeg	Intressimäär
Investeeringislaen	3 280 002	2 320 003	959 999	17.05.2006	EURibor+5%
Harju Maavalitsus	212 135	173 565	38 570	10.11.2008	10%



Juhatus

31.12.2001

	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetäht aeg	Intressimäär
Investeeringislaen	4 240 001	3 280 002	959 999	17.05.2006	EURibor+5%
Harju Maavalitsus	250 705	212 135	38 570	10.11.2008	10%

AS-il HITEH oli alates 20. maist 2002 tähtajaga kuni 20.mai 2003 avatud arvelduslaenu limiit AS-s Sampo Pank summas 600 000 krooni. Seisuga 31.12.2002 oli seda kasutatud summas 555 539 krooni.

2003.aasta 20.mail tehti pangaga investeeringislaenulepingu muudatus, millega suurendati investeeringislaenu summas 600 000 krooni. Laenusumma suurendamise eesmärk oli arvelduslaenulepingu refinantseerimine, millega loeti ühtlasi ka arvelduslaenuleping lõppenuks. Investeeringislaenulepingu tagasimaksetähtajad ja intressi tingimused jäid samaks.

AS Hiteh on sõlmitud pikaajaline laenuleping Harju Maavalitsus-ga. Lepingu objekt on maaüksus asukohaga Kadaka pst. 165.a, Tallinn, Harju maakond, ostu-müügileping sõlmitud 26.06.1998.a.. Objekti maksumuseks on 725 000 krooni, millest 50 %l tasutakse eesti kroonides s.o. 362 500 krooni ning 50 % erastamise väärtpaberites (EVP-s). Lepingu sõlmimise momendil oli EVP keskmine turuhind 1 EVP=0,33 krooni, seega EVP-des tasumise väärtus on 119 625 krooni. Erastamiskulude summa moodustas 3 825 krooni. Kokku on maaüksuse maksumuseks 485 950 krooni.

Tasumise tähtaeg on 10 aastat.

Intressimäär on 10 % aastas tasutavalt summalt.

Tasumise tähtajad on kaks korda aastas s.o. 10.mai ja 10.november

Ühekordsed tasumisele kuuluvad summad on 14 500 krooni ja 14 500 EVP-d (ehk 4 785 krooni).

2002.aastal tasuti 29 000 krooni ja 29 000 EVP (23 780 krooni, s.h. kahjum EVP kursimuutustest 14 210 krooni), kokku 52 780 krooni.

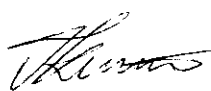
Informatsioon laenu tagatiste kohta on toodud lisas 11.

Lisa 8 Aktsiakapital

AS HITEH aktsiakapital üldsummas 800 000 krooni jaguneb 200 lihtaktsiaks nimiväärtusega 4000 krooni.

Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv 800 ning väljastatud on 200 lihtaktsiat.

2002. aastal aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende ei ole.



Lisa 9 Realiseerimise netokäive

2002 aasta realiseerimise netokäive oli 4 310 304 krooni, mis moodustub suures osas rendituludest s.o. 65 % summas 2 803 284 krooni.

Kogu realiseerimise netokäive on toimunud Eesti Vabariiki ning peamiselt sidus- ning tütarettevõtetele.

Lisa 10 Muud äritulud

	2002	2001
Tulud kasutusrendist	81 588	0
Tulu põhivara müügist	23 374	-56 568
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	791 200	820 976
Tulu toitlustamisest	242 234	210 951
Muud ärikulud	94	4 159
Tulu transporditeenuse müügist	368 530	420 859
Kokku muud äritulud	1 507 020	1 400 377

Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad

AS HITEH poolt saadud investeerimislaenu (31. detsembri 2002 seisuga 3 280 002 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on hüpoteegi seadmine kinnistule (katastritunnus 78405:502:0240; kaitsealune-, tootmis- ja ärimaa, asukohaga Kadaka pst. 165.a; pindalaga 17 263 m²) hüpoteegi teisele ja kolmandale järjekohale AS Sampo Pank kasuks (teisele järjekohale summas 3 100 000 krooni, kolmandale järjekohale 6 000 000 krooni).

Vastavalt maaüksuse (asukohaga Harjumaa, Tallinna linn, Kadaka pst. 165 a) ostu-müügilepingule, on lepingujärgse võlakohustise täitmise tagamiseks panditud nimetatud maaüksus selle müüjale, kelleks on Eesti Vabariik. Hüpoteek on kantud kinnistusraamatusse neljandasse jakku esimesele vabale järjekohale Eesti Vabariigi kasuks summas 580 000 krooni intressiga 10% aastas makstavalt summalt, ühekordse kõrvalnõudega 58 000 krooni ning kohese allumiseiga sundtäitmisele.

Lisa 12 Potentsiaalsed kohustused

AS HITEH on seisuga 31. detsember 2002 järgmised käenduslepingud, kus ettevõtte käendab sidusettevõtja AS Balti Laager ja liisingfirmade vaheliste kohustuste kohase ja täieliku täitmise :



Juhatuse liige

1. Leping 009313L-KÄ (lepingusumma 163 900 krooni)
2. Leping L01101431 (käendatava vara maksumus 193 000 krooni)
3. Leping L02102998 (käendatava vara maksumus 289 000 krooni)
4. Leping L02104712 (käendatava vara maksumus 230 000 krooni)
5. Leping 0046194L (käendatav summa 213 479 krooni)

AS HITEH inventeeritud puhkuse reservi summa aastaaruandes seisuga 31.12.2002 on 4 211 krooni millest

puhkusetasude osa on 3 166 krooni

sotsiaalmaksude osa on 1 045 krooni

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

AS HITEH on 2002. a. ostnud (kaubad, põhivara, teenused) ning osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele tütar- ja sidusettevõtjatele:

	2002		2001	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
AS Balti Laager	3 586	1 212 946	7 191	1 158 574
OÜ Värvifoorum	3 543	613 261	5 278	638 102
OÜ Hiteh Autoteenindus	93 154	1 804 183	54 646	1 895 237

AS Hiteh Kinnisvara, mis kuulub 100% AS HITEH aktsionärile, on osutanud teenuseid AS-le HITEH 2002.a. jooksul summas 354 337 krooni (2001.aastal vastavalt 276 808 krooni).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2002	31.12.2001
Lühiajalised nõuded		
OÜ Hiteh Autoteenindus	554 417	528 175
Kokku tütarettevõtjad	554 417	528 175
 AS Balti Laager	396 225	93 105
OÜ Värvifoorum	138 421	31 841
Kokku sidusettevõtjad	534 646	124 946
	31.12.2002	31.12.2001
Viitlaekumised- dividendi võlad		
OÜ Värvifoorum	0	187 012
 Pikaajalised nõuded		
OÜ Hiteh Autoteenindus	36 484	1 630 809
Kokku tütarettevõtjad	36 484	1 630 809



Juhatuses liige

	31.12.2002	31.12.2001
Pikaajalised nõuded		
OÜ Värviroom	93 809	0
Kokku sidusettevõtjad	93 809	0
Lühiajalised kohustused		
OÜ Hiteh Autoteenindus	0	6 566
Kokku tütarettevõtjad	0	6 566
AS Balti Laager	0	1 687
OÜ Värviroom	783	1 688
Kokku sidusettevõtjad	783	3 375
OÜ Hiteh Kinnisvara laen	40 000	0
Kokku seotud osapool	40 000	0

Tarnijatele tasumata arvetena on kajastatud muuhulgas 18 439 krooni eest kohustusi OÜ-le Hiteh Kinnisvara, mis kuulub 100%-liselt AS HITEH aktsionärile.

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

Seotud osapooltele antud laenude osas vt. lisa 4.



Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

AS HITEH juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2002. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1) jaotamata kasum – 40 581 krooni



Juhatuses liige

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

AS HITEH 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
27.juunil 2003.a
otsusega, allkirjastamine 27 juunil 2003.a



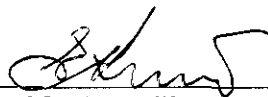
Juhatuse esimees
Toomas Kriisa



Nõukogu esimees
Jaan Kriisa



Nõukogu liige
Janek Birnbaum



Nõukogu liige
Elgi Kriisa



Juhatus liige

**NIMEKIRI AKTSIONÄRIDEST, KES SEISUGA 31.12.2002
OMAVAD ÜLE 10 % AKTSIATEST**

2003.01.01

JAAN KRIISA

elukoht Saue,
Isikukood 34112180215
30 % aktsiakapitalist

TOOMAS KRIISA

elukoht Tallinn
Isikukood 36503260218
45 % aktsiatest

ELGI KRIISA

elukoht Saue,
Isikukood 44002150226
15 % aktsiatest



Juhatuse liige