

58
ANDMED VASTAVAD
ARVUTI ANDMETELE
15 -12- 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Imbi Hunt

02 -07- 2003

L - 22
Marie Tsine

U.S. Invest AS

Majandusaasta aruanne 2002

02 -07- 2003

Marie Tsine

U.S. INVEST AS

2002. a. majandusaasta aruanne

U.S.INVEST AS-i peamiseks tegevuseks on investeerimine kinnisvarasse, väärtpaberitesse, ettevõtlusse ning teenuseid osutatakse Eesti Vabariigis.

Ärinimi: U.S. INVEST AS
Äriregistri kood: 10560792

Aadress: Tammsaare 25/ Järve 34 A, Tallinn 11314

Telefon: 6 511 700
Faks: 6 511 701
E-post: eve@falck.ee

Majandusaasta algus: 01.01.2002
Majandusaasta lõpp: 31.12.2002

Juhatuse liikmed: Urmas Sõõrumaa
Tarmo Keskküla

Audiitor: KPMG Estonia

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Juhatuse liige _____



SISUKORD

	Lk.
1. Tegevusaruanne	3
2. Raamatupidamise aastaaruanne	
2.1. Juhatuse deklaratsioon	4
2.2. Kasumiaruanne	5
2.3. Bilanss	6-7
2.4. Rahavoogude aruanne	8
2.5. Omakapitali muutuste aruanne	9
2.6. Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1: Raamatupidamise arvestuspõhimõtted ja –meetodid	10-11
Lisa 2: Realiseerimise netokäive	12
Lisa 3: Antud pikaajalised laenud	12
Lisa 4: Tütar-ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 5: Muud aktsiad ja osad	14
Lisa 6 :Materiaalne põhivara	14
Lisa 7: Maksud ja sundkindlustused	15
Lisa 8: Võlakohustused ja mitmesugused võlad	15
Lisa 9: Aktsiakapital	16
Lisa 10: Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 11: Bilansivälised kohustused	16
Lisa 12: Kapitali- ja kasutusrent	16
Lisa 13: Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 14: Tingimuslikud kohustused	17
3. Audiitori järeldusotsus	18
4. Kasumi jaotamise ettepanek	19
5. Majandusaasta aruande allkirjad	20

TEGEVUSARUANNE

U.S Invest konsolideeritud majandusaasta aruanne sisaldab alljärgnevate 100% osalusega ettevõtete majandustulemusi:

AS Hermann Reisid
AS Falck Pääste
OÜ Ichor Investeeringud
AS Reisibüroo K (likvideerimisel)
Ascar Marketing (müüdnud 2002.a.)

U.S Investi konsolideeritud netokäive moodustas 2002.a. 33 872 tuhat krooni, vähenedes võrreldes 2001.a. 5 708 tuhande krooni võrra. Puhaskasum vähenes 16 139 tuhande krooni võrra moodustades – 8 600 tuhat krooni.

Kontserni konsolideeritud bilansi maht vähenes aastaga 16 699 tuhat krooni võrra moodustades seisuga 31.12.2002.a. 140 225 tuhat krooni. Käibevara vähenes 3 554 tuhande krooni võrra ning põhivara vähenes 13 144 tuhat krooni võrra

Kontserni töötajate töötasude üldsumma moodustas 13 146 tuhat krooni ning kontsernis töötas 93 inimest. Kontserni ettevõtted arvestasid emasettevõtja ja kontserni kuuluvate juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasusid summas 954 tuhat krooni.

U.S.INVEST juhatuse liikmed on Urmas Sõõrumaa ja Tarmo Keskküla.
Nõukogu liikmed aasta lõpul on Lauri Veikko Saloranta, Eve-Hilja Kirsima, Anne-Helle Heinsaar.

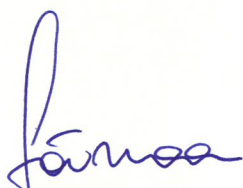
02 -07- 2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 toodud U.S. INVEST AS 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- U.S. INVEST AS juhatus on koostanud kontserni 2002.a. aasta konsolideeritud aastaaruande ja U.S. INVEST AS raamatupidamise aastaaruande, milliste koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab U.S. INVEST AS emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit ning majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 27.06.2003.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- U.S. INVEST AS on jätkuvalt tegutsev.



URMAS SÕÕRUMAA
Juhatuse esimees



TARMO KESKKÜLA
Juhatuse liige

Juhatuse liige



KASUMIARUANNE

(Eesti kroonides)

(Eesti kroonides)	Lisa	2002		2001	
		Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Äritulud					
Realiseerimise netokäive	2	33 871 777		39 579 570	
Muud äritulud		1 226 403		290 608	90
Kokku äritulud		35 098 180		39 870 177	90
Ärikulud					
Kaubad, toore, materjal ja teenused		727 624		960 857	
Mitmesugused tegevuskulud		25 526 220	12 617 447	16 385 141	480
Tööjõu kulud		17 483 061		14 078 793	
- palgakulu		13 146 127		10 585 986	
- sotsiaalmaksud		4 336 934		3 492 807	
Kulum		2 046 600		5 004 066	
- põhivara kulum ja väärtuse langus	6	2 046 600		5 004 066	
Muud ärikulud		700 440		2 222 996	93
Kokku ärikulud		46 483 946	12 617 447	38 651 878	573
Ärikasum (-kahjum)		-11 385 766	-12 617 447	1 218 299	-483
Finantstulud					
- finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	4	2 931 143	4 352 273	10 475 108	11 310 183
- finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	4	803 617	395 446	0	0
- kasum valuutakursi muutustest		20 392		213 710	
- muud intressi- ja finantstulud		2 387 304	7 000	1 593 208	0
Kokku finantstulud		6 142 456	4 754 719	12 282 026	11 310 183
Finantskulud					
- tütarettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud	4	0	2 000 000	50 907	1 873 948
- sidusettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud	4	618 281	618 281	251 303	251 303
- intressikulud		1 293 025		3 165 664	
- kahjum valuutakursi muutustest		601 539		60 145	
- muud finantskulud		843 448		2 433 285	
Kokku finantskulud		3 356 294	2 618 281	5 961 304	2 125 251
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		-8 599 604	-10 481 009	7 539 022	9 184 449
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-8 599 604	-10 481 009	7 539 022	9 184 449

Juhatuse liige _____

02 -07- 2003

BILANSS

(Eesti kroonides)

		2002	2001	
	Lisa	Kontsern Emaettevõte	Kontsern Emaettevõte	
AKTIVA (VARA)				
Käibevara				
Raha ja pangakontod		5 472 825	15 366 322	
Aksiad ja muud väärtpaberid			51 660	
Nõuded ostjate vastu				
Ostjatelt laekumata arved		8 978 815	9 081 672	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)			-107 748	
Kokku nõuded ostjate vastu		8 978 815	8 973 924	
Mitmesugused nõuded				
Nõuded sidusettevõtetele		250 999	5 186 453	5 186 453
Muud nõuded		57 643 795	45 923 171	
Kokku mitmesugused nõuded		57 894 794	51 109 624	5 186 453
Viitlaekumised				
Intressid		2 496 818	7 000	2 481 188
Muud viitlaekumised		33 143		58 119
Kokku viitlaekumised		2 529 961	7 000	2 539 307
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud				
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	247 316		188 110
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		996 282		1 444 975
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 243 598		1 633 085
Varud				
Tooraine ja materjal		61 022		61 022
Kokku varud		61 022		61 022
Käibevara kokku		76 181 016	7 000	79 734 945
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Tütarettevõtete aksiad või osad	4		64 720 889	96 183 537
Sidusettevõtete aksiad või osad	4	13 500 332	13 092 162	9 648 297
Muud aksiad, osakud ja võlatähed	5	18 556 426	2 617 330	18 234 871
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	3	10 806 453	10 556 453	2 348 000
Mitmesugused pikaajalised nõuded	3	10 179 784	300 000	14 148 250
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		53 042 995	91 286 834	42 031 417
Materiaalne põhivara				
Maa ja ehitised		5 390 415		36 069 431
Masinad ja seadmed		3 339 507		3 339 572
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		4 497 680		5 270 043
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-4 053 980		-9 521 535
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		599 960		
Kokku materiaalne põhivara	6	9 773 582		35 157 512
Immateriaalne põhivara				
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		1 227 706		
Kokku immateriaalne põhivara		1 227 706		
Põhivara kokku		64 044 284	91 286 834	77 188 929
AKTIVA (VARA) KOKKU		140 225 299	91 293 834	156 923 874

Juhatuse liige _____

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(Eesti kroonides)

Kohustused**Lühiajalised kohustused****Võlakohustused**

	Lisa	2002 Kontsern	2001 Emaettevõte	2001 Kontsern	2001 Emaettevõte
Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud)		447 204		22 615 482	42 346
Lühiajalised laenud juriidilistelt isikutelt		3 625 000		880 000	
Lühiajalised laenud krediidasutustelt		31 983 041	4 924 683	16 941 528	9 992 658
Kokku võlakohustused	8	36 055 245	4 924 683	40 437 010	10 035 004
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		1 259 627		812 286	
Võlad hankijatele		20 746 596	9 543 900	12 064 255	
Mitmesugused võlad					
Võlad tütar- või emaeettevõtetele					4 700 000
Kokku mitmesugused võlad					4 700 000
Maksuvõlad	7	1 548 381		1 173 819	
Viitvõlad					
Võlad töövõtjatele		1 177 919		1 202 127	
Dividendivõlad		9 050 000	9 050 000		
Muud viitvõlad		4 371 957	3 989 189	4 684 138	
Kokku viitvõlad		14 599 876	13 039 189	5 886 265	
Lühiajalised kohustused kokku		74 209 724	27 507 772	60 373 635	14 735 004

Pikaajalised kohustused**Pikaajalised võlakohustused**

Mitterkonverteeritavad võlakohustused		2 992 640			
Muud laenud krediidasutustelt		1 416 883		1 980 370	
Kokku pikaajalised võlakohustused		4 409 523		1 980 370	
Muud pikaajalised võlad					
Võlad sidusettevõtetele		500 000		500 000	
Kokku muud pikaajalised võlad		500 000		500 000	
Pikaajalised kohustused kokku	8	4 909 523		2 480 370	
Kohustused kokku		79 119 247	27 507 772	50 391 726	14 735 004

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital nominaalväärtuses	9	500 000	500 000	500 000	500 000
Kohustuslik reservkapital		150 000	50 000	50 000	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		69 055 657	73 717 071	85 980 847	88 896 834
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-8 599 604	-10 481 009	7 539 022	9 184 449
Omakapital aktsiaseltsis kokku		61 106 052	63 786 062	94 069 869	98 631 283

KOKKU PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) 140 225 299 91 293 834 156 923 874 113 366 287

Juhatuse liige _____

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 27.06.2003

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

02 -07- 2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST				
Puhaskasum	-8 599 604	-10 481 009	7 539 022	9 184 449
Amortisatsioon	2 046 600		5 004 066	
Kasum/kahjum tehingutest põhivaraga	-160 474		-32 640	
Kasum aktsiate müügist	-2 931 144		-10 475 108	
Kahjum aktsiate müügist			500 907	
Kapitaliosaluse kasum	-803 616	-4 747 719		-11 310 183
Kapitaliosaluse kahjum	618 281	2 618 281	251 303	2 125 251
KOKKU:	-9 829 958	-12 610 447	2 787 550	-483
Äritegevuse nõuete muutus	-3 989 240	5 179 453	19 792 772	-5 186 453
Äritegevuse kohustuste muutus	12 894 877	4 843 900	701 049	
KOKKU:	8 905 637	10 023 353	20 493 820	-5 186 453
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-924 321	-2 587 094	23 281 371	-5 186 936
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST				
Antud laenu	-30 655 213	-10 856 453		
Antud laenude tagasimaksed	17 352 863			
Saadud tütarfirmadelt dividende		35 814 921		12 800 000
Põhivara müük (müügihinna)	7 201 647		315 000	
Põhivara soetamine	-5 332 551		-1 627 518	
Aktsiate soetamine	-3 988 255	-5 936 030	-15 762 831	-13 647 600
Netorahavoog tütaretevõtte müügist	-671 033		15 500 000	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	-16 092 542	19 022 438	8 574 651	-847 600
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST				
Saadud laenu	70 510 488	-5 110 321	11 412 658	10 032 658
Laenude tagastamine	-51 293 935		-29 567 716	
Tasutud kapitalirendi rendimaksed	-768 165		-426 624	
Makstud dividendide tulumaks	-375 023	-375 023		
Väljamaksed dividendideks	-10 950 000	-10 950 000	-4 000 000	-4 000 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	7 123 365	-16 435 344	-32 731 682	6 032 658
KOKKU ARUANDEAASTA RAHAVOOD	-9 893 498	0	-875 661	-1 879
Raha ja pangakontod aasta alguses	15 366 322		16 241 984	1 879
Raha ja pangakontod aasta lõpus	5 472 825		15 366 322	
Muutus	-9 893 497	0	-875 661	-1 879

Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.06.2003

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

02 -07- 2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Aktsiakapital	500 000	500 000	500 000	500 000
Reservkapital perioodi alguses	50 000	50 000		50 000
eraldi reservkapitali	100 000		50 000	
Reservkapital perioodi lõpus	150 000	50 000	50 000	50 000
Jaotamata kasum perioodi alguses	93 519 869	98 081 283	91 563 536	92 946 834
eraldi reservkapitali	-100 000		-50 000	-50 000
välja kuulutatud dividende	-20 000 000	-20 000 000	-4 000 000	4 000 000
tulumaks dividendidelt	-4 364 212	-4 364 212		
aruandeperioodi kasum/-kahjum	-8 599 605	-10 481 009	7 539 022	9 184 449
Jaotamata kasum perioodi lõpus	60 456 052	63 236 062	93 519 869	98 081 283
Omakapital perioodi lõpus kokku	61 106 052	63 786 062	94 069 869	98 631 283

Juhatuse liige _____

Lisa 1: Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

02-07-2003

Arvestuse alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetest. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on ema- ja tütaretevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena. Tütaretevõtetena on konsolideeritud bilansis kajastatud kõik emaettevõtte poolt kontrollitavad ettevõtted. Tütaretevõtted on konsolideeritud rida-realt, elimineerides täielikult U.S. Invest AS tütaretevõtete ja emaettevõtte vahelised sisekäibed ning saldod. Konsolideeritud finantsaruannetes on kajastatud vaid kontsernist väljaspool asuvate isikutega toimunud tehingud.

Emaettevõtte aastaaruanne

Emaettevõtte ning kõik tütaretevõtted esitavad iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. U.S. Invest AS investeringud tütaretevõttesse on hinnatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil. Emaettevõtte aastaaruanne esitatakse käesolevas kontserniaruandes eraldi veergudel.

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Müügitulu reisteenuste osutamisest moodustavad saadavad komisjonitasud ja teenustasud. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Põhivarad ja amortisatsioon

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse üle ühe aastase kasutuseaga varasid. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeest. Kasutatavad amortisatsiooninormid on järgmised:

- | | |
|----------------------------|---------------|
| - hooned | 6-10% aastas |
| - masinad ja seadmed | 5-50% aastas |
| - muu materiaalne põhivara | 20-40% aastas |

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes ärituludes või -kuludes.

Juhatuse liige _____

10

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 27.06.2003

Signature/allkiri.....

KPMG Tallinn

02 -07- 2003

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtted, kus emaettevõtte osalus on üle 50% või kus emaettevõtte osalus on alla 50%, kuid kokkuleppel teiste aktsionäridega kontrollib ettevõtet emaettevõtte. Sidusettevõteteks loetakse ettevõtteid, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investoritütarettevõtte. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtete aktsiatesse on hinnatud kapitaliosaluse meetodil.

Aruandeaasta keskel soetatud ettevõtte tulud ja kulud, mis on tekkinud enne soetamist, kajastatakse soetatud netovarana ostuanalüüsi alusel. Arvestuslikult valitakse soetamisajaks ostmise kuupäevale lähim bilansi koostamise kuupäev. Kui investeeringu soetusmaksumus on erinev ostetud osalusele vastavast tütar- või sidusettevõtte omakapitali osast, siis fikseeritakse vahe kui firmaväärtus.

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse

Muudeks pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on loetud investeeringud, milles ettevõttel ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu, kontroll või mõjuvõim on peatatud või ajutine (osalusega alla 20%).

Investeeringud muudesse aktsiatesse on hinnatud kulumeetodil. Kui investeeringu netorealiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investeering alla tema netorealiseerimismaksumuseni. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Kapitali- ja kasutusrent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kapitalirendile võetud põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni üldises korras (vt. *Materiaalne põhivara*) lähtudes kasulikust kasutuseast.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas x.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

02 -07- 2003

Lisa 2: Realiseerimise netokäive

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
Konsultatsioonid	6 827 980	0	13 102 111	0
Turismiteenused	21 051 220	0	23 207 372	0
Päästeteenus	5 668 328	0	3 108 111	0
Muud tulud	324 249	0	161 976	0
Kokku	33 871 777	0	39 579 570	0

Lisa 3: Antud pikaajalised laenud

	Saldo 31.12.2002 (31.12.2001)	2002.a. (2001.a.) tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa 31.12.2002 (31.12.2001)	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
<u>Antud laenud sidusettevõtetele</u>					
OÜ Rannailu	6 556 453 (0)		6 556 453 (0)	31.12.2004	0%
AS Audentes	4 000 000 (0)		4 000 000 (0)	01.11.2007	0%
Juura Õigusteabe AS	500 999 (0)	250 999 (0)	250 000 (0)	25.12.2004	8%
Kokku	11 057 452 (0)	250 999 (0)	10 806 453 (0)		
<u>Muud pikaajalised nõuded</u>					
Arno Joala	300 000 0		300 000 0	01.09.2005	7%
SIA Apdrosinasana	2 340 000 (265 000)	0 (265 000)	2 340 000 0	31.12.2005	
Arlington	2 987 284 (3 538 364)	0 0	2 987 284 (3 538 364)	01.07.2004	0%
ESS Haldus	4 000 000 (4 000 000)	0 0	4 000 000 (4 000 000)	30.06.2006	4%
Audentes	1 667 000 (1 667 000)	1 200 000 (400 000)	467 000 (1 267 000)	28.04.2004	10%
Arvi Karotam	917 000 (2 117 000)	917 000 (1 200 000)	0 (917 000)	10.01.2003	10%
Peeter Tohver	300 000 (300 000)	300 000 0	0 (300 000)	08.06.2003	8%
Väino Suur	600 000 (600 000)	600 000 0	0 (600 000)	15.03.2003	8%
Peeter Kapten	85 500 0	0 0	85 500 0	05.09.2004	7%
Muud nõuded	0	0	0		
			(3 525 886)		
Kokku muud pikaajalised nõuded	11 057 452 (12 487 364)	3 017 000 (1 865 000)	10 179 784 (14 148 250)		

Juhatuse liige _____

Lisa 4: Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad

	OÜ Ichor Inves- teeringud	AS Hermann Reisid	AS Reisi- büroo K	AS Falck Pääste	OÜ Ranna- ilu	OÜ Manutent	AS Audentes	AS Ascar Marke- ting	Juura Õigus- teabe AS	KOKKU
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	1	8 170	1 025	400	2	2	54 001	5 000	7 152	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)										
Aruandeaastal müüdnud aktsiad ja osad (tk.)								-5 000	-3 702	
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	1	8 170	1 025	400	2	2	54 001	0	3 450	
Osalus % aasta alguses / /aasta lõpus	100%/ /100%	100%/ /100%	100%/ /100%	100%/ /100%	50% / /50%	50% / /50%	0 % / /32,3%	100% / /0%	91,7% / /46%	
Soetusmaksumus aasta alguses	1 500 000	3 000 000	2 050 000	50 000	25 000	9 874 600	0	634 000	400 000	17 533 600
Bilansiline maksumus aasta alguses	89 243 864	6 713 621	226 052	0	10 907	9 637 390	0	0	0	105 831 834
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja soetusmaksumuses							3 666 700			3 666 700
Aruandeaastal müüdnud aktsiad ja osad müügihinna								156 466	1	156 467
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	3 165 851	1 103 816	82 606				395 446		408 170	5 155 889
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum/goodwilli kulum				-2 000 000	-10 907	-299 482	-307 892			-2 618 281
Aktsia/Osakapitali laiendamine				2 000 000						2 000 000
Aruandeaastal makstud dividendid	-30 000 000	-5 814 921								-35 814 921
Bilansiline maksumus aasta lõpus	62 409 715	2 002 516	308 658	0	0	9 337 908	3 754 254		408 170	78 221 221
Soetusmaksumus aasta lõpus	1 500 000	3 000 000	2 050 000	2 050 000	25 000	9 874 600	3 666 700		400 000	22 566 300
Goodwilli amortiseerimata jääk							2 769 000			2 769 000

Tütar- ja sidusettevõtete omakapital aasta lõpul

	OÜ Ichor Inves- teeringud	AS Hermann Reisid	AS Reisi- büroo K	AS Falck Pääste	OÜ Ranna- ilu	OÜ Manutent	AS Audentes	AS Ascar Marke- ting	Juura Õigus- teabe AS	KOKKU
Aktsia/osakapital	1 200 000	817 000	2 050 000	2 400 000	40 000	19 726 200	5 400 000		780 000	32 413 200
Kurss	0						40 000			40 000
Kohustuslik reservkapital	120 000	81 700	9 528	0					3 667	214 895
Eelnevate per-de jaotamata kasum	57 923 863		-1 833 350	-2 186 863	-18 186	-451 420	-3 610 104		0	49 823 940
Aruandeaasta kasum	3 165 851	1 103 816	82 480	-2 893 146	-109 433	-598 964	1 226 950		103 660	2 081 214
Oma aktsiad										0
Omakapital kokku	62 409 714	2 002 516	308 658	-2 680 009	-87 619	18 675 816	3 056 846		887 327	84 573 249
Investeeriija osa omakapitalist	62 409 714	2 002 516	308 658	-2 680 009	-43 810	9 337 908	985 253	0	408 170	72 728 401

Lisa 5: Muud aktsiad ja osad

02 -07- 2003

	Ettevõtjate Ärikeskus	Rocca al Mare Suurhall	Falck Baltics	ESS Haldus OÜ	RER	ESS Kinnisvara	OÜ ESS Haldus	Egeen International Corporation	Kokku
Aktsiate (osade) soetusmaksumus									
01.01.2002		0 1 612 500	11 584 951	1 504 000	165 000	1 020 419	2 348 000		18 234 870
Aktsiate (osade) arv	500	13	93 930		1 17 000	1	1		
Ostetud aktsiate (osade) soetusmaksumus			48 225		4 000			269 330	321 555
Ostetud aktsiate (osade) arv			1 210		4				
Aktsiate (osade) soetusmaksumus		0 1 612 500	11 633 177	1 504 000	169 000	1 020 419	2 348 000	269 330	18 556 426
31.12.2002									
Aktsiate (osade) arv	500	13	95 140		1 17 004	1	1		

Lisa 6: Materiaalne põhivara

		Maa	Hooned	Masinaid ja seadmed	Inventar ja tarkvara	Ettemaksed põhivara eest	KOKKU
Saldo 31.12.01	Soetusmaksumus	1 783 500	34 285 931	3 339 572	5 270 044		44 679 046
	Akumuleeritud kulum	106 846	6 210 484	497 708	2 706 498		9 521 535
	Jääkmaksumus	1 676 654	28 075 447	2 841 864	2 563 547		35 157 511
Sissetulek	Soetusmaksumus	0	2 268 763	22 405	1 062 087	599 960	3 953 215
Mahakandmine	Soetusmaksumus	0	0	22 470	784 279		806 749
	Jääkmaksumus	0	0	9 987	50 551		60 538
Müük	Soetusmaksumus	1 783 500	31 164 279		879 033		33 826 812
	Jääkmaksumus	1 676 654	25 028 594		524 758		27 230 006
Kulum		0	445 476	762 153	838 971		2 046 600
Saldo 31.12.02	Soetusmaksumus	0	5 390 415	3 339 507	4 497 681	599 960	13 827 562
	Akumuleeritud kulum	0	520 275	1 247 378	2 286 327	0	4 053 980
	Jääkmaksumus	0	4 870 140	2 092 129	2 211 354	599 960	9 773 582

Lisa 7: Maksude ettemaksed, maksuvõlad ja sundkindlustused

	2002		2001	
	Kontsern	Emaettevõte	Kontsern	Emaettevõte
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>				
Käibemaks	247 316		174 450	
ettevõtte tulumaks	0		13 659	
Kokku	247 316	0	188 110	0
<i>Maksuvõlad ja sundkindlustused</i>				
Käibemaks	141 704		47 707	
Sotsiaalmaks	1 016 633		655 969	
Üksikisiku tulumaks	306 450		455 601	
Tulumaks erisoodustustelt	35 170		1 764	
Töötuskindlustusmaks	31 877		12 778	
Pensionikindlustus	16 547		0	
Kokku	1 548 381	0	1 173 819	0

Lisa 8: Võlakohustused ja mitmesugused võlad

	Saldo 31.12.2002 (31.12.2001)	2003.a. (2002.a.) tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa 31.12.2002 (31.12.2001)	Maksetähtaeg	Intressimäär
<i>Võlakohustused</i>					
Kapitalirendi võlg	1 980 370 (2 500 672)	563 487 (520 302)	1 416 883 (1 980 370)	30.04.2006	4,34%-4,41%
Haapsalu Puitdetail	0 (20 401 000)	0 (20 401 000)		31.01.2002	9%
Hansapank	0 (6 428 568)	0 (6 428 568)		07.02.2002	5%
Hansapank	14 000 000 0	14 000 000 0		20.12.2002	4%
Falck Eesti AS	1 227 706 0	0 0	1 227 706	21.08.2004	0%
Hansa Liising	2 212 137 0	447 204 0	1 764 933	15.05.2007	
Hansapank (arvelduskrediit)	15 093 258 (9 992 658)	15 093 258 (9 992 658)			
Ühispank (arvelduskrediit)	2 326 296	2 326 296 0			
Laenud juriidilistelt isikutelt	4 125 000 (3 552 136)	3 625 000 (3 094 482)	500 000 (500 000)	31.12.2003	0% - 4,5%
<i>Kokku võlakohustused</i>	<i>40 964 767 (42 875 034)</i>	<i>36 055 245 (40 437 010)</i>	<i>4 909 522 (2 480 370)</i>		

Lisa 9: Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 500 000 krooni jaguneb 50 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 200 000. Aktsiakapitali eest on tasutud rahalise sissemaksena. Aktsiad on registreeritud Väärtpaberite Kesksregistris.

Lisa 10: Laenude tagatised ja panditud varad

04.04.2001 on panditud OÜ Ichor Investeeringu osa väärtusega 1 200 000 krooni Eesti Ühispanga kasuks OÜ Majatek laenu tagatiseks.
Nimetatud pant lõppes 31.03.2003.a.

13.09.2002 on panditud AS Hermann Reaside aktsiad 100 %-liselt arvelduskrediidi lepingu tagatiseks, mis on sõlmitud Ichor Investeeringute ja Hansapanga vahel.

Lisa 11: Bilansivälised kohustused**Käenduslepingud**

Käendatav	Käendatav summa	Leping	
OÜ Profiilis	2 500 000 krooni	1310207779980	21.12.99
OÜ Majatek	15 000 000 krooni	1320055580180	04.04.01
ESS Haldus	11 450 000 krooni	1320107310180	31.05.01
AS Hermann Reisid	3 000 EUR	2530209510180	27.09.01
	50 000 FRF		
	100 000 USD		
AS Minu Vara	15 000 EEK	1320100970280	20.06.02

Pandilepingud

	Panditav väärtus	
OÜ ESS Kinnisvara	350 000 krooni	osa pant
OÜ IKHOR Investeering	2 500 500 krooni	kommertspant vallasvarale

Lisa 12: Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendile võetud varad:
31.12.2002

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus	2 884 290	2 884 290
Akumuleeritud kulum	1 098 383	1 098 383
Aruandeperioodi kulum	659 030	659 030

31.12.2001

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus	2 884 290	2 884 290
Akumuleeritud kulum	439 353	439 353
Aruandeperioodi kulum	439 353	439 353

Kapitalirendikohustustelt kajastatud aruandeperioodi intressikulu oli 168 572 krooni (2001: 182 849 krooni).

Kasutusrendi makseid tasuti 2002.a. jooksul 858 424 krooni ning maksetest tulenevad kohustused tulevasteks perioodideks on 1 951 491 krooni.

Lisa 13: Tehingud seotud osapooltega

02 -07- 2003

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) ettevõtteid, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtet, või on ise tema poolt kontrollitavad, või on temaga ühise kontrolli all;
- b) üksikisikuid, kes omavad aruandvas ettevõttes otsest või kaudset hääleõigust, mis annab neile olulise mõjuvõimu;
- c) ettevõtte juhtkonnaliikmeid;
- d) eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja
- e) ettevõtte töötajaid

Ettevõtte ostis ise seotud osapooltelt kaupu ja teenuseid 198 317 krooni eest.

Müüdud seotud osapooltele teenuseid teiste ostjatega samadel tingimustel 7 243 259 krooni väärtuses.

Töötajate poolt tagastatud laenud 20 988 krooni, tasutud intress laenujäägilt 607 krooni.

Bilansi kuupäeva seisuga oli ettevõttel nõudeid seotud osapoolte vastu 3 000 000 krooni ning võlgnevusi seotud osapoolte ees 4 125 000 krooni.

Laene on seotud osapooltele antud 2 470 000 krooni ning saadud laene 1 227 706 krooni.

Lisa 14: Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 63 236 062 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 16 441 376 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 46 794 686 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2002.

Juhatuse liige _____

Audiitori järeldusotsus

U.S. Invest AS aktsionärile

Oleme auditeerinud U.S. Invest AS 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

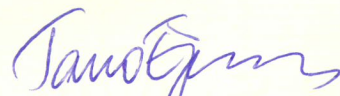
Sooritasime auditi, välja arvatud järgnevas lõigus kirjeldatud osas, kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. 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.

31. detsember 2001 seisuga on ematettevõtte finantsaruannetega konsolideeritud tütarettevõtte Ascar Marketing Inc finantsaruanded, mille varad moodustasid kokku 11,8 mln krooni ja kohustused 14,6 mln krooni. Kontrolli käigus ei olnud meil võimalik saada kogu vajalikku informatsiooni, mis võimaldaks veenduda nimetatud varade ja kohustuste olemasolu ja väärtuse kajastamise õigsuses.

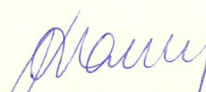
Arvestamata võimalike korrigeeringute mõju konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud informatsioonile olukorras, kus me oleksime saanud vajaliku tõendusmaterjali nimetatud tütarettevõtte varade ja kohustuste kohta, oleme seisukohal, et ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt U.S. Invest AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 27. juuni 2003

AS KPMG Estonia



Taivo Epner
Vannutatud audiitor



Kristi Maripuu
Vannutatud audiitor

02 -07- 2003

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

U.S. INVEST AS jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2001	69 055 657 krooni
2002. a. puhaskasum	-8 599 605 krooni
Kokku jaotamata kasum	60 456 052 krooni

Juhatus on teinud aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kogu jaotamata kasum reinvesteerida.


Tarmo Keskküla
Juhatuse liige

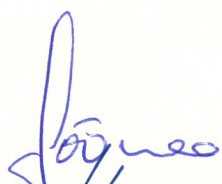
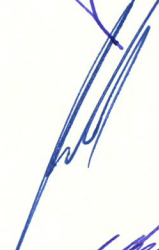
Juhatuse liige _____

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

02-07-2003

Juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Aktsiaseltsi U.S.INVEST 2002. a. (01.01.2002 kuni 31.12.2002) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise aruandest.

Juhatusesimees:	Urmas Sõõrumaa		"30" 06	2003.a.
Juhatuseliige:	Tarmo Keskküla		"30" 06	2003.a.
Nõukogu esimees:	Lauri Veikko Saloranta		"30" 06	2003.a.
Nõukogu liikmed:	Eve-Hilja Kirsima		"30" 06	2003.a.
	Anne-Helle Heinsaar		"30" 06	2003.a.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud ainuaktsionäri poolt "30" 06 2003.a..

Juhatuseliige:



02 -07- 2003

U.S. INVEST AS

Vastavalt Äriseaduse par. 334 teatame , et seisuga 31.12.2002.a. on
U.S.INVEST ainuaktsionär :

URMAS SÕÕRUMAA, isikukood 36111290232, Tallinn
50 000 aktsiat ,nimiväärtusega 10.- krooni,
omandatud:
07.06.1999.a.