

RECEIVED
FEB 14 2002
FINST


Malle Lahi

L-7.

lu. 16

U.S. Invest AS

Majandusaasta aruanne 2001

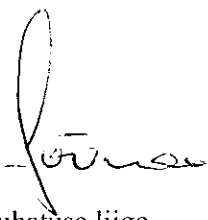
SISUKORD

Kontaktandmed ja allkirjad	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Arvestuspõhimõtete selgitused ja lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3. Nõuded sidusettevõtetele	12
Lisa 4. Võlakohustused ja mitmesugused võlad	12
Lisa 5. Omakapital	12
Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud varad	12
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 8. Bilansi kuupäeva järgsed sündmused	13
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused	13
Audiitori järeldusotsus	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001.a. majandusaasta aruandele	16

KONTAKTANDMED JA ALLKIRJAD

U.S.INVEST AS-i peamiseks tegevuseks on investeerimine kinnisvarasse, väärtpaberitesse, ettevõtlusse ning kõik see on toimunud Eesti Vabariigis.

Ärinimi:	U.S.INVEST AS
AS Äriregistri kood:	10560792
Aadress:	Tammsaare 25/Järve 34 A, Tallinn 11314
Telefon:	6 511 716
Faks:	6 511 701
E-post:	eve@ess.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2001
Majandusaasta lõpp:	31.12.2001
Audiitor:	KPMG Estonia



Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

U.S.INVEST AS põhitegevusalad on:

- investeerimine kinnisvarasse, väärtpaberitesse, ettevõtlusse;
- ettevõtete haldamine;
- kinnisvarade haldamine, ost, müük, rentimine;
- mittelitsentseeritavad finantstehingud;
- majandus-, äri- ja juriidilised konsultatsioonid;

Möödunud majandusaasta tähtsamad sündmused olid:

- osteti 100 % osalusega tütarettevõtted AS Hermann Reisd, AS Reisibüroo K, AS Falck Pääste;
- 50 % osalusega OÜ Rannailu ja OÜ Manutent.

- osteti pikaajalise finantsinvesteeringuna OÜ ESS Halduse 1 osa summas 2 348 000 krooni, s.o. 19.6 %;

Tulevase aasta plaanides on uute investeeringute leidmine ja olemasolevatel kapitalide suurendamine.

2001. aastal töötajaid tööle ei olnud võetud ning töötasu ei makstud.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

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



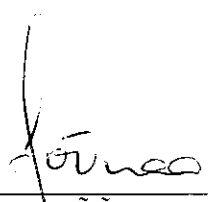
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 toodud U.S. INVEST AS 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab U.S.INVEST AS finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.03.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- U.S. INVEST AS on jätkuvalt tegutsev.


URMAS SÕÕRUMAA
Juhatuse esimees

28.03.2002. a.

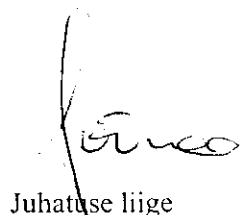

TARMO KESKKÜLA
Juhatuse liige

28.03.2002. a.

KASUMIARUANNE

(Eesti kroonides)

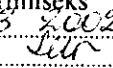
	Lisa	2001	2000
Äritulud			
Muud äritulud		90	
Kokku äritulud		90	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		480	
Muud ärikulud		93	
Kokku ärikulud		573	0
Ärikasum (-kahjum)		-483	0
Finantstulud			
- finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt		11 310 183	59 314 776
- muud intressi- ja finantstulud			19
Kokku finantstulud		11 310 183	59 314 795
Finantskulud			
- sidusettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud		251 303	
- tütarettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud		1 873 948	
Kokku finantskulud		2 125 251	0
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		9 184 449	59 314 795
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		9 184 449	59 314 795
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		9 184 449	59 314 795


Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 28.03.2002

Signature/allkiri 

KPMG Tallinn

RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha ja pangakontod

1 879

Mitmesugused nõuded

Nõuded sidusettevõtetele

3

5 186 453

0

Kokku mitmesugused nõuded

5 186 453

0

Käibevara kokku

5 186 453

1 879

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad või osad

2

96 183 537

93 447 301

Sidusettevõtete aktsiad või osad

2

9 648 297

Muud aktsiad, osakud ja võlatähed

2

2 348 000

Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud

108 179 834

93 447 301

Põhivara kokku

108 179 834

93 447 301

AKTIVA (VARA) KOKKU

113 366 287

93 449 180

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(Eesti kroonides)

Lisa

31.12.2001

31.12.2000

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud)

4

42,346

2,346

Lühiajalised laenud krediidasutustelt

4

9,992,658

Kokku võlakohustused

10,035,004

2,346

Mitmesugused võlad

Võlad tütar- või emasettevõtetele

4

4,700,000

Kokku mitmesugused võlad

4,700,000

0

Lühiajalised kohustused kokku

14,735,004

2,346

Kohustused kokku

14,735,004

2,346

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital nominaalväärtuses

500,000

500,000

Kohustuslik reservkapital

50,000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

88,896,834

33,632,039

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

9,184,449

59,314,795

Omakapital aktsiaseltsis kokku

5

98,631,283

93,446,834

KOKKU PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

113,366,287

93,449,180


Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

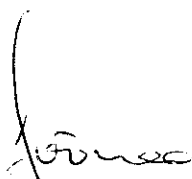
Date/kuupäev 28.03.2002

Signature/allkiri JLN

KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(Eesti kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2001	2000
Puhaskasum	9,184,449	59,314,795
Kapitaliosaluse kasum (-)	-11,310,183	-59,314,776
Kapitaliosaluse kahjum (+)	2,125,251	
KOKKU:	-483	19
<i>Korrigeeringud (suurenemine / vähenemine):</i>		
Nõuded ostjate vastu (-/+)	-5,186,453	
KOKKU:	-5,186,453	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-5,186,936	19
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Saadud tütarfirmadelt dividende	12,800,000	
Aktsiate soetamine (-)	-13,647,600	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	-847,600	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenu	10,032,658	
Makstud dividende	-4,000,000	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	6,032,658	0
KOKKU ARUANDEAASTA RAHAVOOD	-1,879	19
Raha ja pangakontod aasta alguses	1,879	1,860
Raha ja pangakontod aasta lõpus	0	1,879
Muutus	-1,879	19


Juhatuse liige

ARVESTUSPÕHIMÕTETE SELGITUSED JA LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted

Arvestuse alused

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on näidatud tütarettevõtted, kus emaettevõtte osalus on üle 50%, sidusettevõtted osalusega 20-50% ja muud investeeringud osalusega alla 20%.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtete aktsiatesse on hinnatud kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud muudesse aktsiatesse on hinnatud kulumeetodil.

Aruande keskel soetatud ettevõtete tulud ja kulud, mis on tekkinud enne soetamist, kajastatakse soetatud netovarana ostuanalüüsi alusel. Arvestuslikult valitakse soetamisajaks ostmise kuupäevale lähim bilansi koostamise kuupäev.

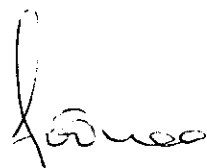
Kui investeeringu soetusmaksumus on erinev ostetud osalusele vastavast tütar- või sidusettevõtte omakapitali osast, siis fikseeritakse vahe kui firmaväärtus.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.


Juhatus liige

Lisa 2. Pikaajalised finantsinvesteeringud
Summad kroonides

Tütarettevõtete ja sidusettevõtete aktsiad ja osad

Firma	Aksia / osaku nominiaal- hind	Aksiate / osakute üldarv	Osatähtsus aktsiapakis (%)	Aksia/osa- kapital	Investeeringu bilansiline maksumus	Aksia/osa- kapitali laien- damine	Soetus- maksumus	Kapitali- osaluse kasum/ kahjum	Saadud dividendid	Goodwilli soetus- maksumus	Goodwilli kulum (1)	Badwilli soetus- maksumus	Badwilli aruande- perioodi kulum (2)	Badwilli kulum	Investeeringu bilansiline maksumus	Investeeringu- objekti omakapital bilansis
	31.12.2001	31.12.2001	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2000	2001	2001	31.12.2001	2001	2001	31.12.2001	2001	31.12.2001	2001	31.12.01	31.12.01
OÜ ESS Investeering	1,200,000	1	100	1,200,000	93,447,301	1,000,000	1,500,000	7,596,563	12,800,000			48,321,613		48,321,613	89,243,864	92,102,064
AS Hermann Reisiid	100	8170	100	817,000			3,000,000					3,713,621	3,713,621	3,713,621	6,713,621	6,713,621
AS Reisibüroo K	2,000	1025	100	2,050,000	2,050,000		2,050,000			1,823,948	1,823,948				226,052	226,052
AS Falck Pääste	1,000	400	100	400,000			50,000			50,000	50,000					-1,786,863
OÜ Rannailu	20,000	2	50	40,000			25,000	-4,643		9,450	9,450				10,907	21,814
OÜ Manutent	40,000	2	50	19,726,200			51,500	9,823,100	9,874,600	-225,710	11,500	11,500			9,637,390	19,274,780
KOKKU				24,233,200	93,447,301	5,176,500	10,823,100	16,499,600	7,366,210	12,800,000	1,894,898	1,894,898	52,035,234	3,713,621	52,035,234	116,551,468

Muud pikaajalised investeeringud

OÜ ESS Haldus	1				2,348,000		2,348,000									2,348,000
---------------	---	--	--	--	-----------	--	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

Märkused:

(1) Ostuanalüüsi tulemusel tekkinud AS Reisibüroo K ja AS Falck Pääste positiivse firmaväärtuse (goodwilli) summad kajastati aruandeperioodi kuludes, kuna need olid tekkinud kontsernisisesest soetuse tulemusena.

Ostuanalüüsi tulemusel tekkinud OÜ Rannailu ja OÜ Manutent positiivse firmaväärtuse (goodwilli) summad kajastati aruandeperioodi kuludes nende ebaolulise mõju tõttu.

(2) Ostuanalüüsi tulemusel tekkinud negatiivse firmaväärtuse (badwilli) summad kajastati aruandeperioodi tuludes, kuna need olid tekkinud kontsernisisesest soetuse tulemusena.

Juhatusel liige

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 28.03.2002
Signature/allkiri
KPMG. Tallinn

**Tütar- ja sidusettevõtete
omakapital aasta lõpul**

	OÜ ESS Investeering		AS Hermann Reisid		AS Reisibüroo K		AS ESS Pääste		OÜ Rannailu		OÜ Manutent	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Aksia/osakapital	1,200,000	200,000	817,000	817,000	2050000	400000	400000	400000	40000		19,726,200	40,000
Reservkapital	20,000	20,000	81,700	81,700	9528	5420						
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	80,427,301	33,912,525	2,132,282	2,046,282	-1624105	-1702154	-299093	-162704				
Aruandeperioodi kasum/kahjum	7,596,563	59,314,776	3,682,639	86,000	-209371	82157	-1887770	-136389	-18186		-451,420	
Omakapital kokku	89,243,864	93,447,301	6,713,621	3,030,982	226,052	-1,214,577	-1,786,863	100,907	21,814	0	19,274,780	40,000

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastanud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 28.03.2002
 Signature/allkiri JVA

KPMG. Tallinn

Juhatuse liige

Lisa 3. Nõuded sidusettevõtetele

Laenu on antud intressita OÜ Rannailule summas 5 186 453 krooni, tasumise tähtajaga 31. detsember 2002.a.

Lisa 4. Võlakohustused ja mitmesugused võlad

Lühiajalise laenuna krediitdiasutustelt on kajastatud kasutatud arvelduskrediidi jääk summas 9 992 658 krooni, kasutatakse kontserni arvelduskrediidi limiiti Hansapangas.

Lühiajaline laen on omanikult 42 346 krooni.

Tütarettevõtete ostmise eest on võlg OÜ ESS Investeeringule 4 700 000 krooni, maksmise tähtaeg 31. märts 2002.a.

Lisa 5. Omakapital

	2001	2000
Emiteeritud aktsiaid kokku	50000	50000
Ühe aktsia nimiväärtus (krooni)	10	10
Aktsiakapital aasta alguseks	500 000	500 000
suurendamine		
vähendamine		
Aktsiakapital aasta lõpuks	500 000	500 000
Kohustuslik reservkapital aasta alguseks	0	0
suurendamine	50 000	0
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	50 000	0
Jaotamata kasum aasta alguseks	92 946 834	33 632 039
kantud reservkapitali	-50 000	0
makstud dividende	-4 000 000	0
aruandeaasta puhaskasum	9 184 449	59 314 795
Jaotamata kasum aasta lõpuks	98 081 283	92 946 834
Omakapital aasta lõpuks	98 631 283	93 446 834

Lisa 5. Potentsiaalsed kohustused

Garantiid

Äriühingul on seisuga 31.12.2001 panditud OÜ ESS Investeeringu osa väärtusega 1 200 000 tuhat krooni Eesti Ühispanga kasuks OÜ Majatek laenu tagatiseks.



Juhatuses liige

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on emaettevõtte tütar- ja sidusettevõtted ning nende aktsionärid, juhatuse, nõukogu ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

2001. aastal osteti 100 % osalusega tütaretevõtted:

AS Hermann Reisid

AS Reisibüroo K

AS Falck Pääste

ja 50 % osalusega sidusettevõtted:

OÜ Rannailu

OÜ Manutent

Tehingute maksumuse kohta on toodud infot lisas nr. 2.

Tehingud juhatuse, nõukogu ja muude juhtkonna liikmetega

Tehinguid 2001 aastal tehtud ei ole.

Juhatuse liikmele Urmas Sõõrumaa'le kuulub 100 % ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest.

Lisa 7. Bilansi kuupäeva järgsed sündmused

Veebruaris 2002 suurendati tütaretevõtte Falck Pääste aktsiakapitali 2 000 000 krooni.

Lisa 8. Tingimuslikud kohustused

01.01.2000 jõustunud tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele makstavad dividendid tulumaksuga lähtudes maksumäärast 26/74. Dividendidelt makstavat tulumaksu saab vähendada aastatel 1994-1999 jaotamata kasumilt tasutud tulumaksu võrra. Kuna U.S. Invest AS residendist tütaretevõtetel ei teki dividendide maksmisel tulumaksukohustust, võivad nad aastatel 1994-1999 kasumilt tasutud tulumaksu dividendide tulumaksust vähendamise õiguse dividendide maksmisel emaettevõttele üle kanda.

Dividende saab välja maksta jaotamata kasumist. Kui U.S. Invest AS tütaretevõtted maksaksid emaettevõttele dividendidena välja kogu vaba omakapitali ja U.S. Invest AS jaotaks aktsionäridele kogu vaba omakapitali, kaasneks sellega aktsionäride 28.03.2002 struktuuri juures 23,4 mln. krooni suurune tulumaksukohustus. Kui dividendidele õigust omavate aktsionäride struktuur kujuneb erinevaks võrreldes 28.03.2002 struktuuriga, võib erinevaks kujuneda ka dividendide väljamaksmisest tulenev tulumaksukohustus.



Juhatuse liige



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Riia 4
51004 Tartu
Estonia
Telephone +372 7 301 330
Fax +372 7 301 333

Audiitori järeldusotsus

U.S. Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud U.S. Invest AS 31. detsembril 2001 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 13. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, 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.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt U.S. Invest AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 28. märts 2002

AS KPMG Estonia


Taivo Epner
Vannutatud audiitor


Kristi Maripuu
Vannutatud audiitor



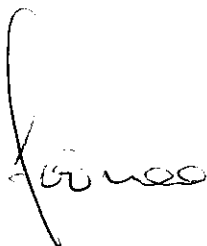
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

U.S.INVEST AS jaotamata kasum kroonides:

Jaotamata kasum 31.12.2001	88 896 834
2001. a. puhaskasum	9 184 449
Kokku jaotamata kasum	98 081 283

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

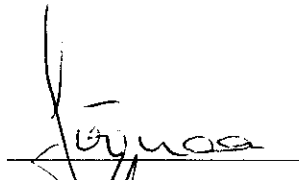
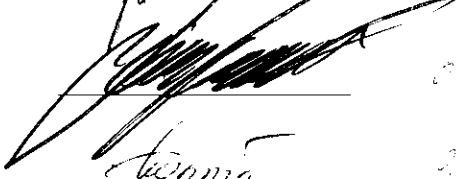
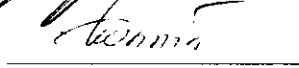
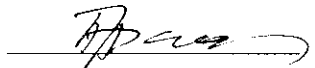
1. Maksta dividendideks	8 000 000
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	90 081 283

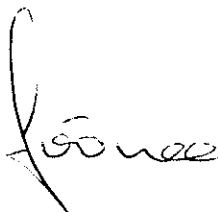


Juhatuse liige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2001.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2001. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Juhatusesimees:	Urmas Sõõrumaa		28.03	2002
Juhatuseliige	Tarmo Keskküla		28.03	2002
Nõukogu esimees:	Lauri Veikko Saloranta		02.04	2002
Nõukogu liikmed:	Eve-Hilja Kirsima		05.04	2002
	Anne-Helle Heinsaar		05.04	2002



Juhatuseliige

Koostatud üldkoosolekul,
09.04.2002

Vastavalt Äriseaduse par. 334 teatame, et seisuga 31.12.2001.a. on
U.S.INVEST ainuaktsionär :

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