

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2004

1-29 Ene 2004

U.S. Invest AS

**Konsolideeritud
majandusaasta aruanne 2003**

01-07-2004

AS U.S. INVEST

2003. a. konsolideeritud majandusaasta aruanne

AS U.S. Invest on äriühendus, kellele kuuluvad erinevate tegevusvaldkondadega ettevõtted.

Ärinimi:	AS U.S. Invest
Äriregistri kood:	10560792
Aadress:	Tammsaare 25, Tallinn 11314
Telefon:	6 511 700
Faks:	6 511 701
E-post:	marika@falck.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003
Juhatuse liikmed:	Urmas Sõõrumaa Tarmo Keskküla
Audiitor:	KPMG Estonia

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.

Dokument koosneb 27 leheküljest
AS U.S. Invest majandusaasta aruanne

01-07-2004

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1. Müügitulu	14
Lisa 2. Tütaretevõtete aktsiad ja osad	15
Lisa 3. Sidusettevõtete aktsiad ja osad	16
Lisa 4. Muud aktsiad ja osad	17
Lisa 5. Kulum	17
Lisa 6. Muud äritulud	17
Lisa 7. Muud ärikulud	17
Lisa 8. Pikaajalised nõuded	18
Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 10. Materiaalne põhivara	19
Lisa 11. Immateriaalne põhivara	19
Lisa 12. Kapitalirent	20
Lisa 13. Kasutusrent	20
Lisa 14. Võlakohustused ja muud lühiajalised võlad	21
Lisa 15. Maksud	21
Lisa 16. Võlgnevus töövõtjatele	22
Lisa 17. Aktsiakapital	22
Lisa 18. Potentsiaalsed kohustused	22
Lisa 19. Laenude tagatised ja panditud varad	22
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 21. Bilansipäeva järgsed sündmused	23
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele	24
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	25
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	26
AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	27

TEGEVUSARUANNE

U.S.Invest Aktsiaselts on äriühendus, mille põhitegevusaladeks on investeerimine kinnisvarasse, väärtpaberitesse, ettevõtlusesse.

U.S.Invest koostab kontserni konsolideeritud majandusaasta aruande ja konsolideerimisgruppi kuuluvad 2003.a. alljärgnevad tütarettevõtted: eelnevatel aruandlusperioodidel soetatud 100% osalusega:

AS Hermann Reisid

AS Falck Pääste

OÜ IKHOR Investeeringud

2003.aastal laiendati tegevust ja soetati erinevate tegevusvaldkondadega tütarettevõtted Hansa-Ros Group OÜ 81,25% osalusega, Neosmart OÜ 100% osalusega ja FB Baltic Holding OÜ 100% osalusega.

U.S.Invest omab osalust sidusettevõtetest Rannailu OÜ, Manutent OÜ ja Audentes AS.

Kontserni konsolideeritud bilansi maht suurenes aastaga 11 445 tuhat krooni ja on 151 670 tuhat krooni. Investeeringutelt teenitav tulu kasvas võrreldes 2002.aastaga 14 482 tuh. krooni.

Kontserni töötajate töötasude üldsumma moodustas 13 759 tuhat krooni ning kontsernis töötas 104 töötajat. Ettevõtjad ja ema ettevõtja arvestasid kontserni kuuluvatele juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasusid summas 612 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.



SISSE TULNUD

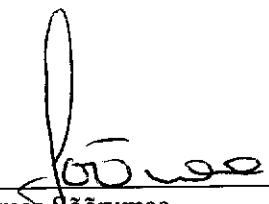
01-07-2004

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 23 toodud AS U.S. Invest 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- AS U.S. Invest juhatus on koostanud kontserni 2003. aasta konsolideeritud aastaaruande ja AS U.S. Invest raamatupidamise aastaaruande, milliste koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS U.S. Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25.06.2004, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- emaettevõtte AS U.S. Invest ja kontserni kuuluvad ettevõtted on jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.


Urmas Sõõrumaa
Juhatuseliige


Tarmo Keskküla
Juhatuseliige

Juhatuseliige:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....25.6.2004.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE

01-07-2004

	Lisa	kontsern		emaettevõtja	
(Eesti krooni)		2003	2002	2003	2002
		/korregeeritud/		/korregeeritud/	
Äritulud					
Müügitulu	1	37 307 773	33 871 777	0	0
Muud äritulud	6	759 229	1 226 403	194 592	0
Kokku äritulud		38 067 002	35 098 180	194 592	0
Ärikulud					
Kaubad, toore, materjal ja teenused		6 323 136	727 624	695	0
Muud tegevuskulud		8 244 464	25 526 220	248 890	12 617 447
Tööjõu kulud		18 165 375	17 483 061	13 350	0
- palgakulu		13 572 381	13 146 127	10 000	0
- sotsiaalmaksud		4 592 994	4 336 934	3 350	0
Kulum	5				
- põhivara kulum ja väärtuse langus		1 979 624	2 046 600	0	0
Muud ärikulud	7	1 566 086	700 440	23 990	0
Kokku ärikulud		36 278 685	46 483 946	286 925	12 617 447
Ärikasum (-kahjum)		1 788 317	-11 385 766	-92 333	-12 617 447
Finantstulud ja -kulud					
- finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2	-716 456	2 931 143	901 315	2 352 273
- finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3	23 778 840	185 336	24 117 588	-222 835
- finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		-5 463 470	0	-2 348 000	0
- intressitulud (-kulud)		-1 251 800	-1 293 025	-17 600	7 000
- kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-34 632	-581 147	0	0
- muud finantstulud ja -kulud		2 676 196	1 543 855	742 311	0
Kokku finantstulud ja -kulud		18 988 678	2 786 162	23 395 614	2 136 438
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		20 776 995	-8 599 604	23 303 281	-10 481 009
Tulumaks			-4 364 212		-4 364 212
Vähemumosalus		162 660	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		20 939 655	-12 963 816	23 303 281	-14 845 221

Juhatus liige:

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....25.6.2004.....
 Signature/allkiri.....
 KPMG, Tallinn

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Lisa	kontsern		emaettevõtja	
(Eesti krooni)		31.12.2003	31.12.2002 /korregeeritud/	31.12.2003	31.12.2002 /korregeeritud/
AKTIVA (VARA)					
Käibevara					
Raha ja pangakontod		1 960 721	5 472 825	0	0
Aktsiad ja väärtpaberid		3 383 000			
Ettemaksed aktsiate eest		120 000	0	0	0
Nõuded ostjate vastu				0	0
Ostjate tasumata summad		7 823 892	8 978 815	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)		-100 000	0	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu		7 723 892	8 978 815	0	0
Muud nõuded					
Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu				2 118 040	0
Nõuded sidusettevõtjate vastu		2 536 366	250 999	2 188 050	0
Muud lühiajalised nõuded		46 356 647	57 643 795	21 560	0
Kokku muud nõuded		48 893 013	57 894 794	4 327 650	0
Viitlaekumised					
Intressid		3 366 752	2 496 818	97 210	7 000
Muud viitlaekumised		159 815	33 143	0	0
Kokku viitlaekumised		3 526 567	2 529 961	97 210	7 000
Ettemaksed					
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	506 260	247 316	0	0
Tulevaste perioodide kulud		1 594 040	996 282	0	0
Kokku ettemaksed		2 100 300	1 243 598	0	0
Varud					
Tooraine ja materjal		0	61 022	0	0
Ettemaksed tarnijatele		130	0	0	0
Kokku varud		130	61 022	0	0
Käibevara kokku		67 707 623	76 181 016	4 424 860	7 000
Põhivara					
Pikaajalised finantsinvesteeringud					
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	2	0	0	66 694 379	64 720 889
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	3	45 996 340	13 500 332	37 209 750	13 092 162
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu		5 500 000	10 806 453	5 500 000	10 556 453
Muud aktsiad ja väärtpaberid	4	15 166 956	18 556 426	269 330	2 617 330
Muud pikaajalised nõuded	8	7 438 017	10 179 784	500 000	300 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		74 101 313	53 042 995	110 173 459	91 286 834
Kinnisvarainvesteeringud	9	4 098 996	2 601 377	0	0
Materiaalne põhivara	10				
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		0	2 268 763	0	0
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		3 350 422	3 339 507	0	0
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		4 448 695	4 497 680	0	0
Põhivara akumuliseeritud kulum (miinus)		-4 743 924	-3 533 705	0	0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	599 960	0	0
Lõpetamata põhivara		679 194	0	0	0
Kokku materiaalne põhivara		3 734 387	7 172 205	0	0
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	11	2 027 706	1 227 706	0	0
Põhivara kokku		83 962 402	64 044 284	110 173 459	91 286 834
AKTIVA (VARAD) KOKKU		151 670 025	140 225 299	114 598 319	91 293 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 14-23 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 25.6.2004
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

SISEMÄÄRATUD

(Eesti krooni)	Lisa	kontsern		SISEMÄÄRATUD	
		31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
			/korigeeritud/	01-07-2004	/korigeeritud/
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)					
Kohustused					
Lühiajalised kohustused					
Võlakohustused					
Lühiajalised laenu ja võlakirjad		0	14 000 000	4 879 830	0
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 143 740	1 010 691	0	0
Lühiajalised laenu juriidilistelt isikutelt		42 355 472	3 625 000	17 936 037	0
Lühiajalised laenu krediidiasutustelt		4 879 830	17 419 554	0	4 924 683
Kokku võlakohustused	14	48 379 042	36 055 245	22 815 867	4 924 683
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		1 710 089	1 259 627	0	0
Võlad tarnijatele		7 349 005	20 746 596	558	9 543 900
Muud lühiajalised võlad		928 286	0	0	0
Maksuvõlad	15	1 434 607	1 548 381	5807	0
Viitvõlad					
Võlad töövõtjatele	16	1 576 114	1 177 919	7542	0
Dividendivõlad		3 695 000	9 050 000	3 695 000	9 050 000
Muud		1 646 450	4 371 957	1 632 027	3 989 189
Kokku viitvõlad		6 917 564	14 599 876	5 334 569	13 039 189
Lühiajalised kohustused kokku		66 718 593	74 209 724	28 156 801	27 507 772
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised võlakohustused					
Laenu			1 227 706	0	0
Kapitalirendi kohustused		2 094 583	3 181 816	0	0
Muud laenu krediidiasutustelt		1 337 272	0	0	0
Kokku pikaajalised võlakohustused		3 431 855	4 409 523	0	0
Muud pikaajalised võlad					
Võlad sidusettevõtjatele		0	500 000	0	0
Kokku muud pikaajalised võlad		0	500 000	0	0
Pikaajalised kohustused kokku	14	3 431 855	4 909 523	28 156 801	27 507 772
Kohustused kokku		70 150 448	79 119 247	28 156 801	27 507 772
Vähemusesalus		121 694	0	0	0
Omakapital					
Aktiivkapital nominaalväärtuses	17	500 000	500 000	500 000	500 000
Kohustuslik reservkapital		150 000	150 000	50 000	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		59 808 228	73 419 869	62 588 237	78 081 283
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		20 939 655	-12 963 816	23 303 281	-14 845 221
Omakapital kokku		81 397 883	61 106 052	86 441 518	63 786 062
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		151 670 025	140 225 299	114 598 319	91 293 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 14-23 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatus liige:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 25.6.2004 7

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(Eesti krooni)

AS U.S. INVEST
Majandusaasta aruanne 2003
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
emaettevõtja

	kontsern 2003	2002	01.2003-2004	2002
	/korregeeritud/		/korregeeritud/	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST				
Puhaskasum	20 939 655	-12 963 816	23 303 281	-14 845 221
<u>Korrigeerimised:</u>				
Kasum (-kahjum) aktsiate müügist (-/+)	0	-2 931 144	0	0
Kapitaliosaluse kasum (-)	308 658	-803 616	-29 221 767	-4 747 719
Kapitaliosaluse kahjum (+)	-23 778 840	618 281	3 102 816	2 618 281
Materiaalse põhivara amortisatsioon (+)	1 979 624	2 046 600	0	0
Firmaväärtuse kulum (+)	15 000	0	1 100 048	0
Kasum/kahjum põhivara müügist (-)	919 338	-160 474	0	0
Investeeringute allahindlus	5 463 470	0	2 348 000	0
Tulumaks		4 364 212		4 364 212
Muud korrigeerimised	121 693	0	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 269 117	-3 989 240	-111 770	5 179 453
Varude muutus	60 892	0	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-12 185 428	12 894 877	-11 887 155	4 843 900
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-8 425 055	-924 321	-11 366 547	-2 587 094
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST				
Põhivara soetamisel (v.a. kapitalirendiga) tegelikult tasutud summad (-)	-3 109 987	-5 332 551	0	0
Põhivara müügist tegelikult laekunud summad (+)	1 351 225	7 201 647	0	0
Aktsiate ost (-)	-5 256 000	-3 988 255	0	-5 936 030
Tütartfirmade soetus	-15 000	0	-1 720 000	0
Tütarettevõtete likvideerimine	-161 325	-671 033	0	0
Sidusfirmade soetus	-782 332	0	0	0
Antud laenud	-12 464 438	-30 655 213	-3 818 040	-10 856 453
Antud laenude tagasimaksed	22 343 248	17 352 863	4 368 403	0
Saadud tütartfirmadelt dividende	0	0	0	35 814 921
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1 905 391	-16 092 542	-1 169 637	19 022 438
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST				
Saadud laenud	25 535 820	70 510 488	17 891 184	-5 110 321
Laenude tagasimaksed	-14 000 000	-51 293 935	0	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 010 690	-768 165	0	0
Makstud dividendide tulumaks	-2 162 570	-375 023		-375 023
Väljamaksed dividendideks	-5 355 000	-10 950 000	-5 355 000	-10 950 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	3 007 560	7 123 365	12 536 184	-16 435 344
RAHAVOOD KOKKU	-3 512 104	-9 893 498	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 472 825	15 366 322	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 960 721	5 472 825	0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 512 104	-9 893 497	0	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 14-23 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 25.6.2004 8

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(Eesti krooni)

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
		/korrigeeritud/		/korrigeeritud/
Emiteeritud aktsiaid kokku	0	0	50 000	50 000
Ühe aktsia nimiväärtus (krooni)	0	0	10	10
Aktsiakapital aasta alguseks	500 000	500 000	500 000	500 000
Aktsiakapital aasta lõpuks	500 000	500 000	500 000	500 000
 Kohustuslik reservkapital aasta alguseks	 150 000	 50 000	 50 000	 50 000
suurendamine	0	100 000	0	0
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	150 000	150 000	50 000	50 000
 Jaotamata kasum aasta alguseks	 60 456 053	 93 519 869	 63 236 062	 98 081 283
reservkapitali suurendamine	0	-100 000	0	0
eelmise aasta korrigeerimine	-647 825		-647 825	
aruandeperioodi puhaskasum	20 939 655	-12 963 817	23 303 281	-14 845 221
välja kuulutatud dividende	0	-20 000 000	0	-20 000 000
Jaotamata kasum aasta lõpuks	80 747 883	60 456 053	85 891 518	63 236 062
 Omakapital aasta lõpuks	 81 397 883	 61 106 052	 86 441 518	 63 786 062

Juhatusel liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....25.6.2004.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

n 1 -07- 2004

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Koostamise alused

AS-i U.S. Invest 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS U.S. Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Arvestuspõhimõtete muutus

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Kinnisvarainvesteeringud* jõustumisega alates 01.01.2003.a. klassifitseeriti seni materiaalse põhivarana kajastatud hoone Pärnus ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Finantsinstrumendid* jõustumisega alates 01.01.2003 kajastati ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena.

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Eraldised, potentsiaalsed kohustused ja potentsiaalsed varad* jõustumisega alates 01.01.2003 klassifitseeriti seni jaotamata kasumi vähendamisenä kajastatud dividendide tulumaks ümber kuluks dividendide väljakuulutamise hetkel. Arvestuspõhimõtte muutuse tulemusena on korrigeeritud 2003.a. aastaaruandes esitatud 2002.a. võrdlusandmeid. Muutusest tulemusena vähenes 2002.a. puhaskasum 4,4 mln krooni võrra. Jaotamata kasumi summa kokku ei muutunud.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena. Tütarettevõtetena on konsolideeritud bilansis kajastatud kõik emaeettevõtte poolt kontrollitavad ettevõtted. Tütarettevõtted on konsolideeritud rida-realt, elimineerides täielikult AS U.S. Invest tütarettevõtete ja emaeettevõtte vahelised sisekäibed ning saldod. Konsolideeritud finantsaruannetes on kajastatud vaid kontsernist väljaspool asuvate isikutega toimunud tehingud. Välismaa tütarettevõtete puhul on kasutatud iseseisva tütarettevõtte hindamise meetodit. Selle meetodi kohaselt hinnatakse tütarettevõtte bilansis kajastatud vara ja kohustused bilansipäeval kehtiva valuutakursi alusel, kasumiaruandes kajastatud tulud ja kulud aruandeperioodi kaalutud keskmise valuutakursi alusel. Eesti kroonidesse hindamise tagajärjel tekkinud kursivahe kajastatakse konsolideeritud bilansi omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtte aastaaruanne

Emaettevõtte ning kõik tütarettevõtted esitavad iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. AS U.S. Invest investeeringud tütarettevõttesse on hinnatud kapitaliosaluse meetodil. Emaettevõtte aastaaruanne esitatakse käesolevas kontserniaruandes eraldi veergudel.

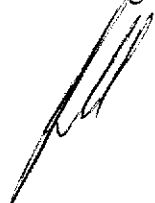
Välisvaluutapõhised tehingud

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.

Tütarettevõtted

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtted, kus emaeettevõtte osalus on üle 50% või kus emaeettevõtte osalus on alla 50%, kuid kokkuleppel teiste aktsionäridega kontrollib ettevõtet emaeettevõtte (Lisa 2).

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 25.6.2004

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Aruandeaasta keskel soetatud tütarettevõtte tulud ja kulud, mis on tekkinud enne soetamist, kajastatakse soetatud netovarana. Arvestuslikult valitakse soetamisajaks ostmise kuupäevale lähim bilansi koostamise kuupäev. Kui investeeringu väärtus on erinev, kui ostetud osa tütarettevõtte omakapitalist, siis fikseeritakse vahe kui firmaväärtus.

Sidusettevõtted

Sidusettevõteteks loetakse ettevõtted, kus kontsern omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest. Investeeringud sidusettevõttesse (Lisa 3) on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Laiendatud kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat kontsernile kuuluva osaga sidusettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid ja kahjumid.

Firmaväärtus

Äriühendusest tekkiv firmaväärtus võetakse arvele soetusmaksumuses.

Kui ilmneb, et ostudega kaasnenud rahavood on väiksemad ostuhinna määramisel eeldatud rahavoogudest, hinnatakse positiivne firmaväärtus alla ja allahindlussumma kantakse kuludesse.

Firmaväärtuse muutus kajastatakse emaettevõtte bilansis ja kasumiaruandes kui investeeringute muutus tütarfirmadesse kapitaliosaluse meetodil.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude arvestus

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Nõuded ostjate vastu

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

Ostjatel 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse printsiibil.

Juhatuse liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 25.6.2004 11

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Põhivarad ja amortisatsioon

Põhivaraks loetakse üle ühe aastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 8000 krooni. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeest. Maa maksumuselt kulumit ei arvestata. Kasutatavad amortisatsiooni-perioodid on järgmised:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| - hooned ja ehitised | 10-25 aastat |
| - masinad ja seadmed | 2-10 aastat |
| - muu materiaalne põhivara | 2-10 aastat |

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes ärituludes või – kulude.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Võlad hankijatele ja mitmesugused võlad

Võlad hankijatele ja mitmesugused võlad kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Riskid

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliini. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse põhiliselt Hansapangas ja Eesti Ühispangas. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Intressirisk

Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi intressiriske.

Õiglase väärtus

Juhtkonna hinnangul ei erine kontserni monetaarse vara ja kohustuste bilansiline väärus oluliselt nende turuhinnast.

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.

Eestis kajastatakse dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 18.

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.6.2004.....12
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsembr 2003 ja aruande koostamise kuupäeva 25.06.2004 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 aastaaruande lisades.

Juhatuse liige:



Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 25.6.2004

Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Lisa 1. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Konsultatsioonid	7 271 243	6 827 980	0	0
Turismiteenus	23 394 536	21 051 220	0	0
Päästeteenused	6 385 322	5 668 328	0	0
Muud tulud	256 672	324 249	0	0
Kokku	37 307 773	33 871 777	0	0

Müügitulu riikide lõikes:	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Eesti	36 234 961	33 207 970	0	0
Leedu	1 072 812	663 807	0	0
Kokku	37 307 773	33 871 777	0	0

Juhatuse liige:

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....25.6.2004.....
Signature/alkiri.....

KPMG, Tallinn

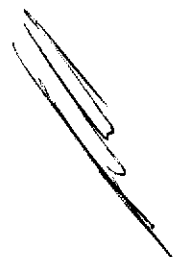
Lisa 2 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

(kontsern ja emaettevõtte)
(osalusega üle 50%)

	Ema-ettevõtte osa-tähtsus aktsia-pakis (%)	Emaettevõtte osa-tähtsus aktsiapakis (%)	Investeering emettevõtte bilansis	31.12.2002	31.12.2003	Eelmine aastate kahjumi katmine, algsaldo korrig.	2003. aasta kapitali-osaluse kasum	2003. aasta väärtuse kulum	s.h. firma-	Omaka-pital	Emettevõtte bilansis	31.12.2003
Firma	2002	31.12.2002	31.12.2002	31.12.2003	2003. aastal	2003. aastal	2003. aastal	2003. aastal	2003. aastal	2003. aastal	2003. aastal	2003. aastal
EESTI												
IKHOR Investeeringud OÜ	100	62 409 715	100		-647 825	-1 064 042				60 697 847	60 697 848	
Falck Pääste OÜ	100	0	100							-4 840 875		
AS Hermann Reisd	100	2 002 516	100		3 426 675					5 429 191	5 429 191	
OÜ Neosmart		0	100		55 000	-55 000	-15 000			-202 760	0	
OÜ FB Baltic Holding		0	100		40 000					40 000	40 000	
Hansa-Ros Group OÜ			81,25		1 625 000	-1 097 660	-392 798			649 034	527 340	
Reisibüroo K	100	308 658	0			-308 658				0	0	
Kokku		64 720 889			1 720 000	-647 825	3 426 675	-2 525 360	-407 798	61 772 437	66 694 379	

OÜ Neosmart soetati 16.06.2003.a.
OÜ FB Baltic Holding soetati 30.12.2003.a.
Hansa-Ros Group OÜ soetati 28.05.2003.a.
AS Reisibüroo K likvideeriti 25.08.2003.a.

Juhatusel liige:



Lisa 3 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

(emaettevõtte ja kontsern)
(osalusega 20- 50%)

Firma	Emaette- võtte osa- tähtsus aktsia- pakis (%) 31.12.2002	Inves- teering ema- ettevõtte bilansis 31.12.2002	Ema-ette- võtte osa- tähtsus aktsia- pakis (%) 31.12.2003	Soetus 2003. aastal	2003. aasta kapitali- osaluse kasum	Firma- väärtuse kulum 2003. aastal	Omakapita 131.12.2003 bilansis (bilansist)	Inves- teering ema- ettevõtte bilansis 31.12.2003	s.h. positiivne firma- väärtus (jääk- maksumus)
Emaettevõtte									
AS Audentes	32,23	3 754 254	32,23	-985 254	-985 254	-692 250	-3 530 972	2 076 750	2 076 750
Rannailu OÜ	50	0	50	428 685	428 685		857 370	428 685	
Manutent OÜ	50	9 337 908	50	25 366 407	25 366 407		69 408 629	34 704 315	
Emaettevõtte kokku		13 092 162		24 809 838	24 809 838	-692 250	66 735 027	37 209 750	2 076 750
Konsolideerimisgrupi ettevõtted									
OOO Hansa Ros ST Peterburg			50	782 332	297 804		2 160 272	1 080 136	
Juura Õigusteabe AS	46	408 170	46		1 951		891 568	410 121	
Pearlcrest UK Ltd			50	7 934 836	-638 503		14 592 665	7 296 333	
Konsolideerimisgrupi ettevõtted kokku		408 170		8 717 168	-338 748		17 644 505	8 786 590	
Kontsern kokku		13 500 332		8 717 168	24 471 090	-692 250	84 379 532	45 996 340	2 076 750

OOO Hansa Ros ST Peterburg on Hansa-Ros Group OÜ sidusettevõtte, mis soetati 06.08.2003.a.
Pearlcrest UK Ltd on IKHOR Investeeringud OÜ sidusettevõtte, mis soetati 18.02.2003.a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-07-2004

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.6.2004
Signature/alkiri.....
KPMG/Tallinn

Lisa 4 Muud aktsiad ja osad

	kontsern							
	Ettevõtjate Ärikeskus AS	Rocca al Mare Suurhall AS	Falck Baltic AS	ESS Haldus OÜ	RER Valduse AS	ESS Kinnisvara OÜ	Egeen Inter- national Corporation	Kokku
01-07-2004								
Soetatud aktsiate (osade) soetusmaksumus 31.12.2002	0	1 612 500	11 633 177	3 852 000	169 000	1 020 419	269 330	18 556 426
Aktsiate (osade arv) 31.12.2002	500	13	95 140	1	17 004	1		
Soetatud aktsiate (osade) soetusmaksumus				5 457 000				5 457 000
Ümberhindlus, tühistamine		-1 611 470		-3 852 000				-5 463 470
Aktsiate (osade) soetusmaksumus 31.12.2003	0	1 030	11 633 177	5 457 000	169 000	1 020 419	269 330	18 549 956
sh. lühiajalised investeeringud				3 383 000				3 383 000
sh. pikaajalised investeeringud	0	1 030	11 633 177	2 074 000	169 000	1 020 419	269 330	15 166 956
Aktsiate (osade) arv 31.12.2003	500		94 185	1	17 004	1		

Lisa 5. Kulum

	kontsern	
	2003	2002
Materiaalse põhivara kulum	1 712 243	2 046 600
Kinnisvarainvesteeringute kulum	267 381	0
Kokku	1 979 624	2 046 600

Lisa 6. Muud äritulud

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Kasum põhivara müügist	0	0	0	0
Nõude laekumine	124 243	0	0	0
Tulu kaubamärgilt	46 610	0	0	0
Kindlustushüvitised	12 081	0	0	0
Muud	576 295	1 226 403	194 592	0
Kokku	759 229	1 226 403	194 592	0

Lisa 7. Muud ärikulud

	kontsern		emaettevõtja	
	2003	2002	2003	2002
Kahjum põhivara müügist	917 538	115 410	0	0
Trahvid ja viivised	15 533	5 043	15 533	0
Netokahjum valuutakursimuutustest nõuetelt ostjate vastu ja kohustustelt tarnijatele	85 696	0	0	0
Sponsorlus	217 000	300 000	0	0
Ühingute ja liitude liikmemaksud	12 000	25 419	0	0
Muud	318 319	254 569	8 457	0
Kokku	1 566 086	700 441	23 990	0

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks 17

Date/kuupäev.....25.6.2004.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Lisa 8. Pikaajalised nõuded

	Alus- valuuta	Saldo	2004.a. tasumisele kuuluv osa	kontsern Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär
Antud laenud						
Arno Joala	EEK	300 000	0	300 000	01.09.2005	7
Malle Eenmaa	EEK	200 000	0	200 000	01.02.2009	4,7
SIA Apdrosinasana	EEK	2 152 893	0	2 152 893	31.12.2005	0
ESS Haldus OÜ	EEK	4 000 000	0	4 000 000	30.06.2005	4
Mereilu OÜ	EEK	785 124	0	785 124	31.12.2005	0
Kokku 31.12.2003		7 438 017	0	7 438 017		

Muud pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu

						korregeeritud
Audentes AS	EEK	5 500 000	0	5 500 000	01.11.2012	tarbijahinna indeks
Kokku 31.12.2003		5 500 000	0	5 500 000		

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

	kontsern Kinnisvara- investeeringud	Kokku
Soetusmaksumus		
Saldo 31. detsembril 2002		
Arvestuspõhimõtete muutus	3 121 652	3 121 652
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 765 000	1 765 000
Saldo 31. detsembril 2003	4 886 652	4 886 652
Akumuleeritud kulum		
Saldo 31. detsembril 2002		
Arvestuspõhimõtete muutus	-520 275	-520 275
Majandusaasta kulum	-267 381	-267 381
Saldo 31. detsembril 2003	-787 656	-787 656
Jääkväärtus		
1. jaanuaril 2003		
31. detsembril 2003	4 098 996	4 098 996

Juhatuse liige:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 25.6.2004 18

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	kontsern				
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	5 390 415	3 339 507	4 497 681		13 227 603
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-520 275	-1 247 378	-2 286 327		-4 053 980
Ettemaksed materiaalse põhivara eest			599 960		599 960
Kokku materiaalne põhivara 31.12.2002	4 870 140	2 092 129	2 811 314		9 773 583
Soetusmaksumus					
Saldo 31. detsembril 2002	5 390 415	3 339 507	4 497 681		13 227 603
Arvestuspõhimõtete muutus	-3 121 652				-3 121 652
Ostud ja parendused perioodi jooksul		10 915	226 780	679 194	916 889
Lisandumine äriühenduse kaudu			228 058		228 058
Müük	-2 268 763				-2 268 763
Mahakandmine			-503 824		-503 824
Saldo 31. detsembril 2003		3 350 422	4 448 695	679 194	8 478 311
Akumuleeritud kulum					
Saldo 31. detsembril 2002	-520 275	-1 247 378	-2 286 327		-4 053 980
Arvestuspõhimõtete muutus	520 275				520 275
Majandusaasta kulum		-764 440	-930 463		-1 694 903
Lisandumine äriühenduse kaudu			-17 340		-17 340
Mahakantud põhivara kulum			502 024		502 024
Saldo 31. detsembril 2003		-2 011 818	-2 732 106		-4 743 924
Jääkväärtus					
31. detsembril 2002	4 870 140	2 092 129	2 211 354		9 173 623
31. detsembril 2003		1 338 604	1 716 589	679 194	3 734 387

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

	kontsern	
	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus		
Saldo 1. jaanuaril 2003	1 227 706	1 227 706
Soetamine	800 000	80 000
Saldo 31. detsembril 2003	2 027 706	2 027 706
Jääkmaksumus		
1. jaanuaril 2003	1 227 706	1 227 706
31. detsembril 2003	2 027 706	2 027 706

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....25.6.2004.....19
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Lisa 12. Kapitalirent

01-07-2004

Kapitalirendile võetud varad:

	31.12.2003	Kinnisvara- investeering	kontsern Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus		3 121 652	2 884 290	6 005 942
Akumuleeritud kulum		-770 007	-1 757 413	-2 527 420
Jääkmaksumus		2 351 645	1 126 877	3 478 522
	31.12.2002	Kinnisvara- investeering	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus		3 121 652	2 884 290	6 005 942
Akumuleeritud kulum		-520 275	-1 098 383	-1 618 658
Jääkmaksumus		2 601 377	1 785 907	4 387 284

Kapitalirendivõlad kuuluvad tasumisele järgnevalt:

	2003 kontsern		
	Maksed	Intress	Põhiosa
Kuni üks aasta	1 174 183	86 949	1 087 234
Üks kuni viis aastat	2 135 067	40 485	2 094 582
Kokku	3 309 250	127 434	3 181 816

Kapitalirendivõlad kuuluvad tasumisele järgnevalt:

	2002 kontsern		
	Maksed	Intress	Põhiosa
Kuni üks aasta	1 250 109	239 418	1 010 691
Üks kuni viis aastat	3 514 511	332 695	3 181 816
Kokku	4 764 620	572 113	4 192 507

Lisa 13. Kasutusrent

Kasutusrendile antud vara bilansirühmade lõikes:

	Kontsern Masinad ja seadmed			Ruumide rent	Inventar	Kokku
Kasutusrendikulu 2003	660 873	214 090	14 001			888 964
Kasutusrendikulu 2002	625 705	215 642	17 077			858 424

Sõlmitud kasutusrendilepingust tulenevad kohustused jagunevad järgmiselt.

- kuni viis aastat 2 754 147 1 005 642 63 075 3 822 864

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev. 25.6.2004 20

Signature/alikiri. [Signature]

KPMG, Tallinn

Lisa 14. Võlakohustused ja muud lühiajalised võlad

01-07-2004

kontsern	31.12.2003	Alus- valuuta	Saldo	2004.a. tasumisele kuuluv osa	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr %
<i>Võlakohustused</i>							
Kapitalirendivõlg	EEK	3 181 817	1 087 234	2 094 583			4,4-5,37
Arvelduskrediit Hansapank	EEK	4 879 830	4 879 830				0
Lühiajalised laenud juriidilistelt isikutelt	EEK	8 107 706	8 107 706	0	31.12.2004		0
Pikaajaline pangalaen Hansapank	EEK	1 393 778	56 506	1 337 272	14.10.2013		4,908
Arvelduskrediit sidusettevõtjatelt	EEK	34 247 766	34 247 766				
Kokku võlakohustused			51 810 897	48 379 042	3 431 855		
	31.12.2002	Alus- valuuta	Saldo	2003.a. tasumisele kuuluv osa	Pika-ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr %
<i>Võlakohustused</i>							
Kapitalirendivõlg	EEK	4 192 507	1 010 691	3 181 816	15.05.2007		4,34-4,41
Laen Hansapank	EEK	14 000 000	14 000 000		20.12.2002		4
Pikaajaline laen juriidilistelt isikutelt	EEK	1 227 706		1 227 706	21.08.2004		0
Arvelduskrediit	EEK	17 419 554	17 419 554				
Laenud juriidilistelt isikutelt	EEK	4 125 000	3 625 000	500 000			
Kokku võlakohustused			40 964 767	36 055 245	4 909 522		

Lisa 15. Maksud

	emaettevõtja		kontsern	
Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Ettevõtte tulumaks			4 773	
Käibemaks			501 361	247 316
Sotsiaalmaks			126	
Kokku	0	0	506 260	247 316
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Ettevõtte tulumaks				141 704
Käibemaks			14 306	1 016 633
Üksikisiku tulumaks	2 157		539 537	306 450
Sotsiaalmaks	3 300		780 504	35 170
Töötuskindlustusmaks	150		33 139	31 877
Erisoodustuse tulumaks			39 393	
Kogumispension	200		27 728	16 547
Kokku	5 807	0	1 434 607	1 548 381

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....25.6.2004.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 16. Võlgnevus töövõtjatele

Bilansikirje *Võlad töövõtjatele* koosneb kontsernis väljamaksmata töötasudest summas 1 576 114 krooni (2002:1 177 919), s.h. puhkusetasukohustusest 276 683 krooni (2002:257 619).

01-07-2004

Lisa 17. 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.

Lisa 18. Potentsiaalsed kohustused

Garantiid

Garantii saaja	Summa	Garantii lõpp
IATA (USD)	1 00 000	15.12.2004
Gulliver Travel Associates (GBP)	30 000	04.01.2005
Allied Tours (USD)	5 000	25.07.2004
EV Maj. ja Komm.Ministeerium EEKi	150 000	01.07.2004

Garantiide realiseerumise tõenäosus on alla 50%.

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 85 891 518 krooni (2002.a. 62 588 237 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 22 331 795 krooni (2002.a. 16 272 942 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 63 559 723 krooni (2002.a. 46 315 295 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.

Lisa 19. Laenude tagatised ja panditud varad

Käenduslepingud

Käendatav	Summa
ESS Haldus OÜ	11 450 000
AS Hermann Reisid	135 000
AS Hermann Reisid, AS Minu Vara, AS ESS Puhastustööd	3 900 000
Profilis OÜ	210 000
ESS Haldus OÜ juriidilise isiku garantii	laenu käendus

Käenduste realiseerumise tõenäosus on alla 50%.

Pandid

Laenu tagamiseks on hüpoteek korteriomandile jääkväärtusega 1 747 351 krooni. AS Hermann Reisiide aktsiad on 100 % arvelduskrediidi tagamiseks.

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 25.6.2004

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on emaettevõtte, teised U.S.Invest-i tütar- ja sidusettevõtted ning nende aktsionärid, 2004 juhatuse, nõukogu ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutele on oluline mõju.

2003.a. ostis emaettevõtte kaupu ja teenuseid tütaretevõtjatele 32 145 krooni, konsolideerimisgrupi ettevõtjad ostsid kaupu ja teenuseid sidusettevõtjatele 732 812 krooni, juhtkonnaga seotud ettevõtjatele 478 356 krooni ja juriidilistelt isikutelt 191 772 krooni väärtuses. Kohustusi oli 31.12.2003 sidusettevõtjatele 15 789 krooni, juhtkonnaga seotud ettevõtjatele 118 000 krooni ja juriidilistele isikutele 2 198 krooni.

2003.a. müüdi konsolideerimisgrupi ettevõtjate poolt sidusettevõtjatele kaupu ja teenuseid 266 910 krooni, juhtkonnaga seotud ettevõtjatele 2 306 krooni, juhtkonnale 693 201 krooni väärtuses, juriidilistele isikutele 7 482 085 krooni, eraisikutele 567 797 krooni väärtuses. Nõudeid oli seisuga 31.12.2003.a. sidusettevõtjatele 128 953 krooni.

2003.a. andis emaettevõtte laenu tütaretevõtjatele 2 118 040 krooni ja sidusettevõtjatele 1 500 000 krooni, konsolideerimisgrupi ettevõtjad võtsid laenu juriidilistelt isikutelt 1 955 000 krooni väärtuses. Emaettevõttele tasuti 2003.a. sidusettevõtjate poolt laenuintressi 663 378 krooni.

Laenunõudeid oli seisuga 31.12.2003.a. tütaretevõtjatele 2 118 040 ja sidusettevõtjatele 22 265 054 krooni, juhtkonnaga seotud firmadele 10 161 319 krooni ja konsolideerimisgrupi ettevõtjate laenukohustus juriidilistele isikutele oli 7 607 706 krooni.

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

Lisa 21. Bilansipäeva järgsed sündmused

2004.aastal võõrandati majandusaasta aruandes konsolideerimisgruppi kuuluva tütaretevõtte AS Hermann Reaside aktsiad KohdematkatKaleva OY-le.

2004.aasta veebruaris soetas OÜ IKHOR Investeeringud juurde 3400 RER Valduste AS-i aktsiat.

2004.aasta märtsis müüs OÜ IKHOR Investeeringud 258 (3,3%) sidusettevõtte Juura Õigusteabe AS aktsiat.

2004.aasta märtsis suurendas OÜ IKHOR Investeeringud investeeringut sidusettevõttesse Pearlcrest UK Ltd mitterahalise sissemaksega summas 6 442 741, osalus ei muutunud.

2004.a.märtsis tehti emaettevõtte poolt mitterahaline sissemakse AS Audentes aktsiakapitali summas 3 538 400 krooni.

Juhatuse liige:



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 25.6.2004

Signature/allkiri.....

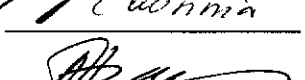
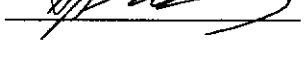
KPMG, Tallinn

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele

AS U.S. INVEST
Majandusaasta aruanne 2003
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

AS U.S. Invest juhatus on koostanud kontserni 2003. aasta konsolideeritud aastaaruande ja AS U.S. Invest raamatupidamise aastaaruande.
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Aktsiaseltsi U.S. Invest 2003. a. (01.01.2003 kuni 31.12.2003) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatuse liige:	Urmas Sõõrumaa		29.06.2004
Juhatuse liige:	Tarmo Keskküla		29.06.2004
Nõukogu esimees:	Lauri Veikko Saloranta		29.06.2004
Nõukogu liikmed:	Eve-Hilja Kirsima		29.06.2004
	Anne-Helle Heinsaar		29.06.2004

Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul 29.06.2004.a.



Audiitori järeldusotsus

U.S. Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud U.S. Invest AS (edaspidi "emaettevõtte") 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannet ja U.S. Invest AS konsolideerimisgrupi (edaspidi "kontsern") 31. detsembril 2003 lõppenud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud aruanded, mis on esitatud koos kajastamaks nii emaettevõtte kui ka kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid, on toodud lehekülgedel 4 kuni 23 ning nende õigsuse eest vastutab emaettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang emaettevõtte konsolideerimata raamatupidamise aastaaruande ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi 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.

Emaettevõtte

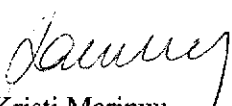
Oleme seisukohal, et ülalmainitud konsolideerimata raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kontsern

Oleme seisukohal, et ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 25. juunil 2004


Taivo Epner
Vannutatud audiitor


Kristi Maripuu
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS U.S. Invest jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2002	62 588 237 krooni
2003. a. Puhaskasum	23 303 281 krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2003	85 891 518 krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Maksta dividendideks 30 000 000 krooni.
2. Eelmiste perioodide jaotamata kasumiks jääb kokku 55 891 518 krooni.



AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

AS U.S. INVEST
Majandusaasta aruanne 2003
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2004

Omaniku nimi	Isik./Reg kood	Aadress	Osalus
URMAS SÕÖRUMAA	36111290232	TAMMSAARE 25 / JÄRVE 34 A, TALLINN 11314, Eesti	90%
ARVED LIIVRAND	36008200342	TARTU MNT. 6-1, TALLINN 11314, Eesti	10%



AS U.S.INVEST ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2004

Tallinn, 29.06.2004.a. Nr.1

Juhataja: Urmas Sõõrumaa

Protokollija: Tarmo Keskküla

Võtsid osa:

Aktsionär: Urmas Sõõrumaa

Juhatuse liige :Tarmo Keskküla

Puudub: aktsionär Arved Liivrand

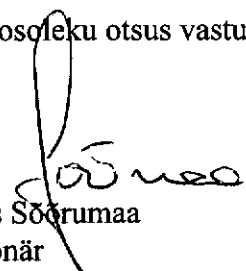
PÄEVAKORD:

1. 2003 aasta majandusaasta aruande kinnitamine

OTSUSTATI:

1. Kinnitada 2003.a. konsolideeritud majandusaasta aruanne, mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansimahuks 151 670 025 krooni ja 2003.a. aruandeaasta kasumiks 20 939 655 krooni.
2. Kinnitada 2003.a.U.S.Invest AS- i majandusaasta aruanne , mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansimahuks 114 598 319 krooni ja 2003.a. aruandeaasta kasumiks 23 303 281 krooni.
3. Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2003.a. jaotada järgnevalt:
 1. Maksta dividendideks 30 000 000 krooni.
 2. Eelmiste perioodide jaotamata kasumiks jääb 55 891 518 krooni.

Üldkoosoleku otsus vastu võetud 45 000 häälega


Urmas Sõõrumaa
Aktsionär