

28
Elo Matsi

AS U.S INVEST

2004. 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 tee 25, Tallinn 11314
Telefon:	6 511 700
Faks:	6 511 701
E-post:	marika.haak@usinvest.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Juhatuse liikmed:	Urmas Sõõrumaa Tarmo Keskküla Tarmo Tomak
Audiitor:	KPMG Estonia

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek ja aktsionäride nimekiri.

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

30.06.2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Müügitulu	12
Lisa 2. Muud äritulud	12
Lisa 3. Tööjõukulud	12
Lisa 4. Kulum	12
Lisa 5. Muud ärikulud	13
Lisa 6. Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 7. Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 8. Tütarettevõtete ja sidusettevõtete aktsiad ja osad	14
Lisa 9. Muud aktsiad ja väärtpaberid	16
Lisa 10. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 11. Pikaajalised nõuded	16
Lisa 12. Materiaalne põhivara	17
Lisa 13. Immateriaalne põhivara	18
Lisa 14. Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 15. Kapitalirent	19
Lisa 16. Kasutusrent	19
Lisa 17. Laenukohustused	20
Lisa 18. Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 19. Võlgnevus töövõtjatele	21
Lisa 20. Maksud	21
Lisa 21. Aktsiakapital	22
Lisa 22. Potentsiaalsed kohustused	22
Lisa 23. Laenude tagatised ja panditud varad	22
Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 25. Bilansi kuupäeva järgsed sündmused.	23
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	24
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	25
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	26

TEGEVUSARUANNE

U.S. Invest Aktsiiselti põhitegevusalaks on investeerimine väärtpaberitesse, ettevõtlusesse. 2004.a. jätkus investeerimistegevus ja soetati jätkuvalt osalusi erinevate tegevusvaldkondadega ettevõtetes. U.S. Invest AS ostis aruandeaastal osalused Espalande Kohvikute OÜ-s (50%, tegevusalaks kohvikute haldamine), ja Numbrikeskuse OÜ-s (67%, tegeleb infosüsteemide arendamisega ja haldamisega).

2004.a. aastal võõrandati konsolideerimisgruppi kuuluv tütarettevõtte AS Hermann Reisisid.

Kontserni struktuur on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas nr. 8.

Kontserni konsolideeritud bilansi maht suurenes 2004.aastal 31 180 tuhat krooni ja on 182 850 tuhat krooni. Konsolideeritud puhaskasum oli 2004. aastal 17 857 tuhat krooni.

Kontserni töötajate töötasude üldsumma moodustas 6 163 tuhat krooni ja kontsernis töötas 61 töötajat. Tütarettevõtjad ja emaettevõtja arvestasid kontserni juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasusid summas 198 tuhat krooni.

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



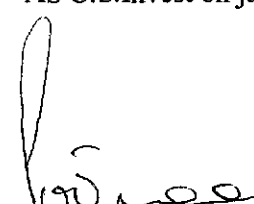
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

30.05.2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 23 toodud AS U.S.Invest 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande 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 20.05.2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS U.S.Invest on jätkuvalt tegutsev.


Urmas Sõõrumaa
Juhatuseliige


Tarmo Keskküla
Juhatuseliige


Tarmo Tomak
Juhatuseliige

Juhatuseliige:


Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.05.2005.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE

(tuhat Eesti krooni)	Lisa	kontsern		emaettevõtja	
		2004	2003	2004	2003
Äritulud					
Müügitulu	1	21 255 140	37 307 773	564 500	0
Muud äritulud	2	352 109	759 229	900	194 592
Kokku äritulud		21 607 249	38 067 002	565 400	194 592
Ärikulud					
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 072 522	6 323 136	0	695
Mitmesugused tegevuskulud		10 124 408	8 244 464	222 619	248 890
Tööjõu kulud	3	10 333 345	18 165 375	439 957	13 350
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	2 455 785	1 979 624	0	0
Muud ärikulud	5	2 775 200	1 566 086	500 000	23 990
Kokku ärikulud		26 761 260	36 278 685	1 162 576	286 925
Ärikasum (-kahjum)		-5 154 011	1 788 317	-597 176	-92 333
Finantstulud ja -kulud	6	32 725 766	18 988 678	26 665 546	23 395 614
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		27 571 755	20 776 995	26 068 370	23 303 281
Tulumaks		9 822 370	0	9 822 370	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		17 749 385	20 776 995	16 246 000	23 303 281
Sealhulgas:					
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		17 856 989	20 939 655	16 246 000	23 303 281
Vähemusesosalus		-107 604	-162 660	0	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9-23 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse liige:

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 30.05.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Lisa	kontsern		30.06.2005 emaettevõtja	
(Eesti kroonides)		31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA (VARA)					
Käibevara					
Raha		896 034	1 960 721	265	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud	9, 10	12 163 752	3 503 000	0	0
Nõuded ja ettemaksed	7	47 531 887	62 243 772	19 129 901	4 424 860
Varud		0	130	0	0
Käibevara kokku		60 591 673	67 707 623	19 130 166	4 424 860
Põhivara					
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8,9,10	88 375 479	74 101 313	117 239 086	110 173 459
Kinnisvarainvesteeringud	14	26 786 429	4 098 996	0	0
Materiaalne põhivara	12	5 474 287	3 734 387	0	0
Immateriaalne põhivara	13	1 622 166	2 027 706	0	0
Põhivara kokku		122 258 360	83 962 402	117 239 086	110 173 459
AKTIVA (VARAD) KOKKU		182 850 033	151 670 025	136 369 252	114 598 319
		kontsern		emaettevõtja	
(Eesti kroonides)		31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)					
Kohustused					
Lühiajalised kohustused					
Laenukohustused	17	48 192 432	48 379 042	29 128 784	22 815 867
Võlad ja ettemaksed	18	41 451 052	18 339 551	34 552 950	5 340 934
Lühiajalised kohustused kokku		89 643 484	66 718 593	63 681 734	28 156 801
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised laenukohustused	17	23 924 387	3 431 855	0	0
Pikaajalised kohustused kokku		23 924 387	3 431 855	0	0
Kohustused kokku		113 567 871	70 150 448	63 681 734	28 156 801
Omakapital					
Aksiakapital nominaalväärtuses		500 000	500 000	500 000	500 000
Vähemusosalus		27 290	121 694	0	0
Kohustuslik reservkapital		150 000	150 000	50 000	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		50 747 883	59 808 228	55 891 518	62 588 237
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		17 856 989	20 939 655	16 246 000	23 303 281
Omakapital kokku		69 282 162	81 519 577	72 687 518	86 441 518
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		182 850 033	151 670 025	136 369 252	114 598 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9-23 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatus liige:

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 20.05.20056
 Signature/allkiri.....
 KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	kontsern	emaettevõtja		
	2004	2003	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST				
Puhaskasum	17 856 989	20 939 655	16 246 000	23 303 281
<u>Korrigeerimised:</u>				
Kasum (-kahjum) aktsiate müügist (-/+)	-21 952 429	0	-21 952 429	0
Kapitaliosaluse kasum (-)	-21 817 543	308 658	-20 996 531	-29 221 767
Kapitaliosaluse kahjum (+)	7 069 939	-23 778 840	10 282 959	3 102 816
Materiaalse põhivara amortisatsioon (+)	2 431 935	1 979 624	0	0
Firmaväärtuse kulum (+)	2 076 750	15 000	2 076 750	1 100 048
Kasum/kahjum põhivara müügist (-)	-263 374	919 338	0	0
Mahakantud põhivara jääkmaksumus (+)	165 361	5 463 470	90 380	2 348 000
Vähemusosaluse muutus	-107 605	121 693	0	0
Laenu allahindlus	5 000 000	0	5 000 000	0
Mitterahalised sissemaksed sidusettevõtte aktsiakapitali	-3 538 400	0	-3 538 400	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 766 555	-2 269 117	-965 412	-111 770
Varude muutus	0	60 892	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	7 320 311	-12 185 428	9 979 585	-11 887 155
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	4 008 489	-8 425 055	-3 777 098	-11 366 547
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST				
Põhivara soetamisel (v.a. kapitalirendiga) tegelikult tasutud summad (-)	-19 093 088	-3 109 987	0	0
Põhivara müügist tegelikult laekunud summad (+)	973 562	1 351 225	0	0
Tütarettevõtte aktsiate müük (müügihinnas) (+)	21 844 758	0	27 238 444	0
Aktsiate ost (-)	-1 055 865	-5 256 000	0	0
Tütartehingute soetus (+)	-26 800	-15 000	-6 026 800	-1 720 000
Tütartehingute likvideerimine	0	-161 325	0	0
Sidusfirmade soetus	-83 595	-782 332	-40 000	0
Teistele osapooltele antud laenud	-111 824 763	-12 464 438	-25 444 629	-3 818 040
Teistele osapooltele antud laenude tagasimaksed	113 500 592	22 343 248	12 505 000	4 368 403
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	4 234 801	1 905 391	8 232 015	-1 169 637
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST				
Saadud laenud	112 729 082	25 535 820	6 312 917	17 891 184
Laenude tagasimaksed	-103 943 601	-14 000 000		0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 325 889	-1 010 690	0	0
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt saadud laenud	0	0	6 000 000	0
Makstud dividendi tulumaks	-3 267 569	-2 162 570	-3 267 569	0
Makstud dividendid	-13 500 000	-5 355 000	-13 500 000	-5 355 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-9 307 977	3 007 560	-4 454 652	12 536 184
RAHAVOOD KOKKU	-1 064 687	-3 512 104	265	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 960 721	5 472 825	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	896 034	1 960 721	265	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 064 687	-3 512 104	265	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 9-23 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....10.05.2005.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(Eesti kroonides)

AS U.S.INVEST
Majandus- ja
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2005

	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Emiteeritud aktsiaid kokku	50 000	50 000	50 000	50 000
Ühe aktsia nimiväärtus (krooni)	10	10	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	150 000	50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks	150 000	150 000	50 000	50 000
Vähemusosalus aasta alguseks	121 694	0	0	0
suurendamine	13 201	121 694	0	0
vähendamine	107 605	0	0	0
Vähemusosalus aasta lõpuks	27 290	121 694	0	0
Jaotamata kasum aasta alguseks	80 747 883	60 456 053	85 891 518	63 236 062
eelmise aasta korrigeerimine	0	-647 825	0	-647 825
väljakuulutatud dividendid	-30 000 000	0	-30 000 000	0
aruandeperioodi puhaskasum	17 856 989	20 939 655	16 246 000	23 303 281
Jaotamata kasum aasta lõpuks	68 604 872	80 747 883	72 137 518	85 891 518
Omakapital aasta lõpuks	69 282 162	81 519 577	72 687 518	86 441 518

Täiendavat informatsiooni omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr.21.

Juhatusel liige:

Initialed for identification purposes on

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 10.05.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted 30.05.2005

Koostamise alused

AS-i U.S. Invest 2004. 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.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena. Tütarettevõtetena on konsolideeritud bilansis kajastatud kõik emaettevõtte poolt kontrollitavad ettevõtted. Tütarettevõtted on konsolideeritud rida-realt, elimineerides täielikult AS U.S. Invest tütarettevõtete ja emaettevõtte vahelised sisekäibed ning saldod. Konsolideeritud finantsaruannetes on kajastatud vaid kontsrenist väljaspool asuvate isikutega toimunud tehingud.

Emaettevõtte aastaaruanne

Emaettevõtte ning kõik tütarettevõtted esitavad iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. AS U.S. Invest investeeringud tütarettevõtetesse 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.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtted, kus emaettevõtte osalus on üle 50% või kus emaettevõtte osalus on alla 50%, kuid kokkuleppel teiste aktsionäridega kontrollib ettevõtete emaettevõtte.

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 vhae kui firmaväärtus.

Sidusettevõtted

Sidusettevõteteks loetakse ettevõtteid, kus kontsern omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest. Investeeringuid sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Laiendatud kapitaliosaluse meetodi kohaselt on korrigeeritud investeeringu summat kontsernile kuuluva osaga sidusettevõtte kasumist (kahjumist) ning elimineeritud omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Firmaväärtus

Äriühendlusest tekkiv firmaväärtus võetakse arvele soetusmaksumuses.

Juhatus liige:

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 15.05.2005
Signature/allkiri.....
KPMG Tallinn

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

Firmaväärtuse muutus kajastatakse emaetvõtte bilansis ja kasumiaruandes kui investeeeringute muutus tütar- ja/või sidusfirmadesse 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 müügihinna, millest on vähendatud käibemaks. Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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

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

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.

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.

Ettevõtte rakendab oma kinnisvarainvesteeringute hindamisel soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumulieeritud põhivara kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse amortistasiooninormiga 4-8% aastas.

Põhivarad ja amortisatsioon

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse üle ühe aastase kasutuseaga varasid, mille soetusmaksumus ületab 8000 krooni.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeast. 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 -kuludes.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatusel liige: Date/kuupäev..... 30.05.2005
Signature/allkiri..... (Mm)

KPMG, Tallinn

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse amortisatsiooninormiga 20% aastas.

Immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul. Raha genereeriva üksuse allahindlusvajaduse korral hinnatakse esmajärjekorras alla raha genereeriva üksuse firmaväärtus.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 korrigeeritud soetusmaksumises.

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).

Tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 20.05.2005 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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 20.05.2005

Signature/alkiri..... [Signature]

KPMG, Tallinn

Juhatuse liige:

30.05.2005

Lisa 1. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Konsultatsioonid	10 189 312	7 271 243	564 500	0
Turismiteenus	3 039 161	23 394 536	0	0
Arstiteenus	881 651	0	0	0
Kiirabiteenus	6 553 113	6 385 322	0	0
Muud tulud	591 903	256 672	0	0
Kokku	21 255 140	37 307 773	564 500	0

Müügitulu riikide lõikes:	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Eesti	19 921 655	36 234 961	564 500	0
Leedu	1 333 485	1 072 812	0	0
Kokku	21 255 140	37 307 773	564 500	0

Lisa 2. Muud äritulud

	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Kasum põhivara müügist	306 000	0	0	0
Saadud trahvid ja viivised	14 974	0	0	0
Nõude laekumine	0	124 243	0	0
Muud	31 135	634 986	900	194 592
Kokku	352 109	759 229	900	194 592

Lisa 3. Tööjõukulud

	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Palgakulu	7 734 060	13 572 381	329 555	10 000
Sotsiaalmaksud	2 557 714	4 569 119	109 146	3 300
Töötuskindlustusmaks	41 571	23 875	1 256	50
Kokku	10 333 345	18 165 375	439 957	13 350

Lisa 4. Kulum

	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	1 483 782	1 712 243	0	0
Immateriaalse põhivara kulum	405 540	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute kulum	566 463	267 381	0	0
Kokku	2 455 785	1 979 624	0	0

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatus liige:

Date/kuupäev.....20.05.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 5. Muud ärikulud

30.06.2005

	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Kahjum põhivara müügist	42 625	917 538	0	0
Trahvid ja viivised	1 187	15 533	0	15 533
Netokahjum nõuete ja kohustuste valuutakursimuutustest	0	85 696	0	0
Annetused	500 000	0	500 000	0
Leppetrahv	2 109 770	0	0	0
Muud	121 618	547 319	0	8 457
Kokku	2 775 200	1 566 086	500 000	23 990

Lisa 6. Finantstulud ja -kulud

	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Finantstulud ja -kulud investeringuult tütarettevõtetesse	22 095 606	-716 456	17 602 790	901 315
Finantstulud ja -kulud investeringuult sidusettevõtetesse	12 982 382	23 778 840	13 129 638	24 117 588
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteringutelt	-311 528	-5 463 470	0	-2 348 000
Intressitulud (-kulud)	4 280 626	-1 251 800	1 023 498	-17 600
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-164 341	-34 632	-90 380	0
Muud finantstulud ja -kulud	-6 156 979	2 676 196	-5 000 000	742 311
Kokku	32 725 766	18 988 678	26 665 546	23 395 614

Lisa 7. Nõuded ja ettemaksed

	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Nõuded ostjate vastu	869 878	7 823 892	0	0
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)</i>	0	-100 000	0	0
Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	0	0	2 268 040	2 118 040
Nõuded sidusettevõtjate vastu	14 322 176	2 536 366	14 128 050	2 188 050
Viitlaekumised	2 496 416	3 526 567	1 026 586	97 210
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	157 330	506 260	0	0
Ettemaksed teenuste eest (Tulevaste perioodide kulud)	225 026	1 594 040	34 836	0
Muud lühiajalised nõuded	29 461 061	46 356 647	1 672 389	21 560
Kokku	47 531 887	62 243 772	19 129 901	4 424 860

Juhatuse liige:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.05.2005.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 8. Tütarettevõtete ja sidusettevõtete aktsiad ja osad

Tütarettevõtete aktsiad ja osad
(emaettevõtte)
(osalusega üle 50%)

Firma	Emaette- võtte osa- tähtsus aktsia- pakis (%) 31.12. 2003.a.	Inves- teering ema- ettevõtte bilansis 31.12. 2003.a.	Ema- ette- võtte osa- tähtsus aktsia- pakis (%) 31.12. 2004.a.	soetused, aktsia/osa- kapitali laien-damine 2004. a.	müügid 2004.a.	eelmiste aastate kahjumi katmine	tütar- ettevõtte müügi- kasum	2004. aasta kapitali- osaluse kasum	2004. aasta kapitaliosalus e kahjum	Omakapital 31.12.2004 (bilansist)	U.S.INVEST bilansis 31.12.2004
EESTI											
IKHOR Investeeringud OÜ	100	60 697 848	100,00					2 154 422		62 852 270	62 852 270
Falck Pääste AS	100	0	100,00	6 000 000		-4 840 875			-1 159 125	-1 218 959	0
AS Hermann Reisid	100	5 429 191			-27 381 620		21 952 429				
Viruplatsi Arstikeskus OÜ	100	0	100,00							-2 213 687	0
OÜ FB Baltic Holding	100	40 000	100,00						-37 777	2 223	2 223
Hansa-Ros Group OÜ	81,25	527 340	81,25						-466 2 85	75 144	61 055
Numbrikeskus OÜ			67,00	26 800				1		40 002	26 801
										0	
Kokku		66 694 379		6 026 800	-27 381 620	-4 840 875	21 952 429	2 154 423	-1 663 187	59 536 993	62 942 349

Numbrikeskus OÜ on U.S.Invest AS-i tütarettevõtte, mis soetati 10.12.2004.a.

Juhatuse liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.05.2005.....

Signature/allkiri.....KPMG.....

KPMG, Tallinn

Sidusettevõtete aktsiad ja osad
(emaettevõtte ja kontsern)
(osalusega 20- 50%)

Firma Emaettevõtte	Ema-ette- võtte osa- tähtsus aktsia-pakis (%) 31.12 2003	Investeering emaettevõtte pakis (%) bilansis 31.12.2003	Ema- ette-võtte osa- tähtsus aktsia- pakis (%) 31.12. 2004	Soetus 2004. aastal	Ümberklas- sifitseerimine	2004. aasta kapitaliosaluse kasum/ kahjum	Firmaväärtuse kulum 2004. aastal	Omakapital 31.12.2004 (bilansist)	Investeering ema- ettevõtte bilansis 31.12.2004
AS Audentes	32,23	2 076 750	32,23	3 538 400		-3 538 400	-2 076 750	-22 401 506	0
Rannailu OÜ	50,00	428 685	50,00			-57 321		742 728	371 364
Manutent OÜ	50,00	34 704 315	50,00			18 842 109		107 092 848	53 546 423
Esplanade Kohvikute OÜ			50,00	40 000		-40 000		-897 338	0
Emaettevõtte kokku		37 209 750		3 578 400		15 206 388	-2 076 750	84 536 732	53 917 787
Konsolideerimisgrupi ettevõtted									
OOO Hansa Ros ST Peterburg	50,00	1 080 136	50,00			-330 888		1 498 497	749 248
Juura Õigusteabe AS	46,00	410 121	42,76			23 147		891 568	433 268
Pearlcrest UK Ltd	50,00	7 296 333	50,00	6 442 741		-3 145 837		21 186 474	10 593 237
ESS Haldus OÜ			30,10		5 117 000	3 548 188	-1 323 858	6 797 000	7 341 330
Kontsern kokku		45 996 340		10 021 141	5 117 000	15 300 998	-3 400 608	114 910 271	73 034 871

Esplanade Kohvikute OÜ on U.S.Invest AS-i sidusettevõtte, mis soetati 24.05.2004.a.

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 20.05.2005
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Lisa 9. Muud aktsiad ja väärtpaberid

kontsern

	Ettevõt- jate Ärikes- kus AS	Rocca al Mare Suurhall AS	Falck Baltic AS	ESS Haldus OÜ	RER Valduse AS	ESS Kinnisvara OÜ	Egeen Internat- ional Corpora- tion	Kokku
Aktsiate (osade) korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.2003	0	1 030	11 633 177	5 457 000	169 000	1 020 419	269 330	18 549 956
Aktsiate (osade) arv 31.12.2003	500	13	94185	1	17 004	1		
Aruandeaastal ostetud aktsiate (osade) soetusmaksumus		75 000		10 952 647	34 000			11 061 647
Ostetud aktsiate osade arv				1	3400			
Müüdud aktsiad ja osad soetusmaksumuses					33 000			33 000
Müüdud aktsiate ja osade arv					3 404			
Ümberhindlus		-74 980		751 105			-90 380	585 745
Ümber klassifitseerimine sidusettevõtteks				-5 117 000				-5 117 000
Aktsiate (osade) korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.2004	0	1 050	11 633 177	12 043 752	170 000	1 020 419	178 950	25 047 348
Aktsiate (osade) arv 31.12.2004	500	15	94185	1	17000	1		

OÜ ESS Haldus osa on esitatud bilansis lühiajalise finantsinvesteeringuna, kuna planeeritakse müüa 2005.a. Lisaks on lühiajaliste finantsinvesteeringute hulgas esitatud ettemaks aktsiate eest summas 120 000 krooni.

Lisa 10. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	Lisa	kontsern 2004	2003	emaettevõte 2004	2003
Lühiajalised finantsinvesteeringud	9	12 163 752	3 503 000		
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	8	0	0	62 942 349	66 694 379
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	8	73 034 871	45 996 340	53 917 787	37 209 750
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9	13 003 596	15 166 956	178 950	269 330
Muud pikajalised nõuded	11	2 337 012	12 938 017	200 000	6 000 000
Kokku		100 539 230	77 604 313	117 239 086	110 173 459

Lisa 11. Pikaajalised nõuded

Kontsern

	Alus- valuuta	Saldo	2005.a. tasumisele kuuluv osa	Pika- ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi-määr
Antud laen eraisikule	EEK	200 000	0	200 000	01.09.2009	4,7 %
		2 137 011	0	2 137 011	03.05.2008	diskonteeritud intressimääraga 4% aastas
Antud laen juriidilisele isikule	EEK					
Kokku 31. detsembril 2004		2 337 011	0	2 337 011		

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatus liige:

Date/kuupäev..... 30.05.2005
Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 12. Materiaalne põhivara

	Maa	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kontsern Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003		679 194	3 350 422	4 448 695	8 478 311
Akumuleeritud kulum 31.12.2003		0	-2 011 818	-2 732 106	-4 743 924
					0
Kokku materiaalne põhivara 31.12.2003	0	679 194	1 338 604	1 716 589	3 734 387
Soetusmaksumus					
Saldo 1. jaanuaril 2004	0	679 194	3 350 422	4 448 695	8 478 311
Kursimuutus	0	0	0	0	0
Soetamine ja parendamine	0	824 795	1 669 079	2 018 857	4 512 731
Tütarettevõtte müük	0	0	0	-3 047 884	-3 047 884
Ümberklassifitseerimine	0	-655 344	0	655 344	0
Müük	0	0	0	-275 557	-275 557
Mahakandmine	0	-23 850	0	0	-23 850
Saldo 31. detsembril 2004	0	824 795	5 019 501	3 799 455	9 643 751
Akumuleeritud kulum					
Saldo 1. jaanuaril 2004	0	0	-2 011 818	-2 732 106	-4 743 924
Majandusaasta kulum	0	0	-739 224	-720 708	-1 459 932
Tütarettevõtte müük	0	0	0	1 966 561	1 966 561
Müüdud põhivara kulum	0	0	0	67 831	67 831
Saldo 31. detsembril 2004	0	0	-2 751 042	-1 418 422	-4 169 464
Jääkmaksumus					
1. jaanuaril 2004	0	679 194	1 338 604	1 716 589	3 734 387
31. detsembril 2004	0	824 795	2 268 459	2 381 033	5 474 287
					0
Kokku materiaalne põhivara 31.12.2004	0	824 795	2 268 459	2 381 033	5 474 287

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatuse liige:

Date/kuupäev..... 30.05.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Lisa 13. Immateriaalne põhivara

	Patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kontsern Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus			
Saldo 1. jaanuaril 2004	0	2 027 706	2 027 706
Ümberklassifitseerimine	2 027 706	-2 027 706	0
Saldo 31. detsembril 2004	2 027 706	0	2 027 706
Akumuleeritud kulum			
Saldo 1. jaanuaril 2004	0	0	0
Majandusaasta kulum	-405 540	0	-405 540
Saldo 31. detsembril 2004	-405 540	0	-405 540
Jääkmaksumus			
1. jaanuaril 2004	0	2 027 706	2 027 706
31. detsembril 2004	1 622 166	0	1 622 166

Lisa 14. Kinnisvarainvesteeringud

	Kontsern Kinnisvara- investeeringud	Kokku
Soetusmaksumus		
Saldo 1. jaanuaril 2004	4 886 652	4 886 652
Soetamine	23 253 896	23 253 896
Saldo 31. detsembril 2004	28 140 548	28 140 548
Akumuleeritud kulum		
Saldo 1. jaanuaril 2004	-787 656	-787 656
Majandusaasta kulum	-566 463	-566 463
Saldo 31. detsembril 2004	-1 354 119	-1 354 119
Jääkmaksumus		
1. jaanuaril 2004	4 098 996	4 098 996
31. detsembril 2004	26 786 429	26 786 429

Juhatuses liige:

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 20.05.2005
 Signature/allkiri.....
 KPMG, Tallinn

Lisa 15. Kapitalirent

Kapitalirendile võetud varad:

31.12.2004	Kinnisvara- investeering	Masinad ja seadmed	kontsern Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus	16 734 308	4 320 745	156 569	21 211 622
Akumuleeritud kulum	1 186 094	2 384 312	28 562	3 598 968
Jääkmaksumus	15 548 214	1 936 433	128 007	17 612 654

31.12.2003	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus	3 121 652	2 884 290	0	6 005 942
Akumuleeritud kulum	770 007	1 757 413	0	2 527 420
Jääkmaksumus	2 351 645	1 126 877	0	3 478 522

Lisa 16. Kasutusrent

	Ruumide rent	kontsern Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Kajastatud rendikulu 2004	201 128	809 631	5 406	1 016 165
2003	214 090	674 874	0	888 964
Sõlmitud kasutusrendilepingutest tulenevad kohustused jagunevad järgmiselt:				
- kuni viis aastat	201 128	2 264 958	18 921	2 485 007
Kokku	201 128	2 264 958	18 921	2 485 007

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 26.05.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Juhatuse liige:

30.05.2005

Lisa 17. Laenukohustused

Kontsern

31.12.2004	Alus-valuuta	Saldo	2005.a. tasumisele kuuluv osa	Pika-ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
<i>Võlakohustused</i>						
Kapitalirendivõlg		12 275 325	4 965 574	7 309 751		
sh.	EEK/EUR		96 848	127 240	30.03.2007	4,43
	EEK/EUR		301 798	1 149 438	30.05.2009	4,88
	EEK/EUR		3 906 021	5 887 352		
	EEK		660 907	145 721	30.04.2006	4,41
Laen Hansapank	EEK	15 000 000	15 000 000		29.06.2005	3,29
Pikaajaline pangalaen Hansapank		6 255 937	598 856	5 657 081		
s.h.			145 437	1 135 794	14.10.2013	4,908
			453 419	4 521 287	8.04.2007	4,268
Pikaajaline pangalaen Eesti Ühispank		2 500 000	0	2 500 000	28.12.2006	4,5
Laen sidusettevõtjalt		25 594 107	25 594 107			
Laen juriidilistelt isikutelt		10 491 450	2 033 895	8 457 555		
Kokku võlakohustused		72 116 819	48 192 432	23 924 387		

31.12.2003	Alus-valuuta	Saldo	2004.a. tasumisele kuuluv osa	Pika-ajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
<i>Võlakohustused</i>						
Kapitalirendivõlg	EEK	3 181 817	1 087 234	2 094 583		4,4- 5,37
Pikaajaline pangalaen Hansapank	EEK	1 393 778	56 506	1 337 272	14.10.2013	4,908
Arvelduskrediit Hansapank	EEK	4 879 830	4 879 830			0
Lühiajalised laenud juriidilistelt isikutelt		8 107 706	8 107 706		31.12.2004	0
Arvelduskrediit sidusettevõtjalt		34 247 766	34 247 766			
Kokku võlakohustused		51 810 897	48 379 042	3 431 855		

Juhatus liige:

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.05.2005.....

Signature/allkiri.....[Signature].....

KPMG, Tallinn

30.05.2005

Lisa 18. Võlad ja ettemaksed

	kontsern		emaettevõtja	
	2004	2003	2004	2003
Võlad tarnijatele	587 335	7 349 005	41 228	558
Võlad töövõtjatele	810 332	1 576 114	37 965	7 542
Maksuvõlad	814 244	1 434 607	91 929	5 807
Muud võlad	27 835	2 574 736	0	1 632 027
Lühiajaline võlg tütarettevõtetele	0	0	6 000 000	0
Võlgnevus sidusettevõtte aktsiate eest	10 326 782	0	0	0
Saadud ettemaksed	502 696	1 710 089	0	0
Dividendi tulumaksuvõlgnevus	8 186 828		8 186 828	0
Dividendivõlad	20 195 000	3 695 000	20 195 000	3 695 000
Kokku	41 451 052	18 339 551	34 552 950	5 340 934

Lisa 19. Võlgnevus töövõtjatele

Bilansikirje *Võlad töövõtjatele* koosneb väljamaksmata töötasudest summas 531 132 krooni (2003: 1 576 114) ja puhkusetasukohustusest 278 980 krooni (2003: 276 683).

Lisa 20. Maksud

Maksude ettemaksed	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Maksuliik				
Ettevõtte tulumaks	10 797	4 773	0	0
Käibemaks	146 406	501 361	0	0
Sotsiaalmaks	127	126	0	0
Kokku	157 330	506 260	0	0

Maksuvõlad	kontsern		emaettevõtja	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Maksuliik				
Ettevõtte tulumaks	1 244	0	0	0
Käibemaks	107 947	14 306	34 236	0
Üksikisiku tulumaks	261 555	539 537	21 352	2 157
Sotsiaalmaks	400 060	780 504	32 902	3 300
Töötuskindlustusmaks	27 053	33 139	1 256	150
Erisoodustuse tulumaks	10 812	39 393	703	0
Kogumispension	5 573	27 728	1 480	200
Kokku	814 244	1 434 607	91 929	5 807

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatuses liige:

Date/kuupäev..... 20.05.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

30.06.2005

Lisa 21. 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 22. Potentsiaalsed kohustused

Garantiid

Ettevõtte on seisuga 31.12.2004 jõus järgmised garantii- ja käenduslepingud:

Käenduslepingud

	Summa krooni
Hansa Liising Eesti AS	330 447
Hansa Liising Eesti AS	107 134
AS Sampo Pank	84 677
AS Hansapank	arvelduskrediit
AS Nordea Finance	1 675 324

Käendatav

ESS Haldus OÜ	11 450 000
Minu Vara AS, ESS Puhastustööd AS	3 900 000

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 72 137 518 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 17 313 004 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 54 824 514 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

Lisa 23. Laenude tagatised ja panditud varad

AS SEB Eesti Ühispank	- väärtpaberite pant
AS SEB Eesti Ühispank	- hüpoteek 4 500 000 krooni
AS Hansapank	- hüpoteek korteriomandile antud laenu tagatiseks
AS Hansapank	- hüpoteek kinnistule Kose tee 1/3 ja Kose tee 1/4
AS Hansapank	- kommertspant vallasvarale

Lisa 24. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Juhatuses liige:

Date/kuupäev... 30.05.2005
Signature/allkiri... [signature]

KPMG, Tallinn

AS U.S.Invest on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba/teenuse ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

kontsern

Osapoolte kirjeldus	Ostud		Müügid	
	2004	2003	2004	2003
Emaettevõtte				
Sidusettevõtted	36 986	732 812	0	266 910
Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	337 366	670 128	8 845 672	8 745 389
KOKKU	374 352	1 402 940	0	0

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoolte kirjeldus	nõuded		kohustused	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded				
Sidusettevõtted	16 663 876	22 394 007	0	15 789
Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	100 000	10 161 319	10 622 052	7 727 904
KOKKU	16 763 876	32 555 326	10 622 052	7 743 693

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

Juhatuse ja nõukogu liikmetele makstud tasud on toodud tegevusaruandes.

Lisa 25. Bilansi kuupäeva järgsed sündmused.

AS U.S.Invest soetatas 2005.a. ESS Haldus OÜ 19,9 %-lise osaluse ESS Kinnisvara OÜ-lt. 17.03.2005 sõlmiti leping OÜ ESS Haldus 35%-lise osaluse müügiks.

Juhatuse liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 30.05.2005

Signature/allkiri..... 23

KPMG, Tallinn

Audiitori järeldusotsus

U.S. Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud U.S. Invest AS (edaspidi "emaettevõtte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannet ja U.S. Invest AS konsolideerimisgrupi (edaspidi "kontsern") 31. detsembril 2004 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 juhatuse. 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 2004 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 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 20. mail 2005



Taivo Epner
Vannutatud audiitor



Kristi Maripuu
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS U.S.Invest jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	55 891 518 krooni
2004. a. puhaskasum	16 246 000 krooni
Kokku jaotamata kasum	72 137 518 krooni

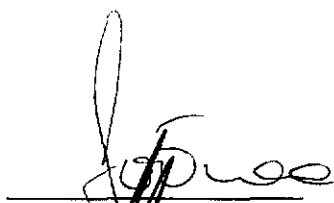
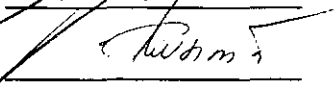
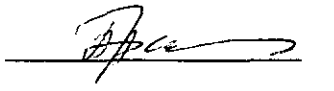
Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	72 137 518 krooni
--	-------------------

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Aktsiaseltsi U.S.Invest 2004. a. (01.01.2004 kuni 31.12.2004) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus ja kasumi jaotamise ettepanek.

Juhatuse liige:	(Urmas Sõõrumaa)		27.06.2005
Juhatuse liige	(Tarmo Keskküla)		27.06.2005
Juhatuse liige	(Tarmo Tomak)		27.06.2005
Nõukogu esimees:	(Lauri Veikko Saloranta)		27.06.2005
Nõukogu liikmed:	(Eve-Hilja Kirsima)		27.06.2005
	(Anne –Helle Heinsaar)		27.06.2005

30.06.2005

AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Omaniku nimi	Isik./Reg kood	Aadress	Osalus
URMAS SÕÕRUMAA	36111290232	TAMMSAARE 25 / JÄRVE 34 A, TALLINN 11314, Eesti	100%

AS U.S. INVEST ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Tallinn, 27.06.2005.a. Nr.1

Juhataja: Urmas Sõõrumaa
Protokollija: Marika Haak

Võtsid osa:

Ainuaktsionär: Urmas Sõõrumaa
Juhatuse liige :Tarmo Keskküla
Juhatuse liige: Tarmo Tomak

PÄEVAKORD:

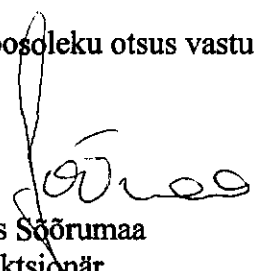
1. 2004 aasta majandusaasta aruande kinnitamine

OTSUSTATI:

1. Kinnitada 2004.a. konsolideeritud majandusaasta aruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansimahuks 182 850 033 krooni ja 2004.a. aruandeaasta kasumiks 17 856 989 krooni.
2. Kinnitada 2004.a.U.S.Invest AS- i majandusaasta aruanne , mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansimahuks 136 369 252 krooni ja 2004.a. aruandeaasta kasumiks 16 246 000 krooni.
3. Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2004.a. jaotada järgnevalt:

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumiks jääb 72 137 518 krooni.

Üldkoosoleku otsus vastu võetud 50 000 häälega


Urmas Sõõrumaa
Ainuaktsionär