

28 -06- 2005

20

Elo Matsi

AS ELKE INTERNATIONAL

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004

Aadress:	Mustamäe tee 22 Tallinn, 10621 Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10049651
Telefon:	372 6505 880
Faks:	372 6505 802
E-post:	elke@elke.ee
Audiitor:	PKF Estonia OÜ

Lisatud dokumendid:

- 1) Audiitori järeldusotsus
- 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek

28 -06- 2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	10-12
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid	13
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 3 Materiaalne põhivara	14
Lisa 4 Pikaajalised kohustused	15
Lisa 5 Tagatis ja panditud vara	15
Lisa 6 Müügitulu	16
Lisa 7 Maksud	16
Lisa 8 Tulumaks	16
Lisa 9 Seotud osapooled	17
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad	18



28 -06- 2005

TEGEVUSARUANNE

.....

Firma 2004.a. käive oli 2'055,2 tuh EEK, mis oli veidi väiksem plaanitust (2'064 tuh. EEK).

2004.a. oli plaanitud kahjum 344 tuh. EEK, tegelik kahjum oli aga 206,1 tuh EEK.

Lucca keskuse elurajooni arengu osas oli oluline sündmus tänavavalgustuse väljaehitamine ja samuti kokkulepete sõlmimine gaasitrassi ehitamiseks 2005.a. esimeses pooles.

2004.a. septembris kehtestati Lucca keskuse detailplaneeringu korrektuur, mis lõi aluse kruntide piiride täpsustamiseks ja täiendava elumaja projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Jätkus Tallinna kinnistute detailplaneeringu korrektuuri koostamine ja see peaks eeldatavasti kehtestatama 2005.a. esimeses pooles.

2004.a. lõpus sai Briti saatkonnaga sõlmitud residentsi rendilepingu pikendamine.

2004.a. asus aktsiaseltsi tööle raamatupidaja samuti sõlmiti leping AS juhatajaga. Kokku olid AS tööjõukulud 2004.a. 35'305 EEK, millest juhatuse osa oli 26'600 ja nõukogu 7980 EEK.

2005.a. on plaanitud Lucca keskusesse täiendava elamu projekteerimine ja finantsseerimisküsimuste lahendamisel ka selle ehituse alustamine.

Alustatud on residentsi gaasiküttele üleviimise projekteerimistöödega ning 2005.a. suvel tuleks ka vastavad tööd teostada.

2005.a. jätkuvad Tallinna kinnistutega seotud projekteerimistööd, kuid soodsa hinnapakkumise korral on olemas valmisolek nende müügiks.

2005.a. netokäibeks on planeeritud 2065 tuh EEK ja kasumiks 460 tuh EEK. Võimalike erakorraliste tulude (kinnistute müük) korral võib kasum tunduvalt suureneda.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

28 -06- 2005

01.01.2004-31.12.2004

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 20 toodud AS ELKE International 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS ELKE International finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS ELKE International on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

01.märts 2005



Andres Tamm
Juhatuse liige

BILANSS
AKTIVA
Käibevara

31.12.2004

31.12.2003

28-06-2005

Raha ja pangakontod

11 860

83 187

Aksiad ja muud väärtpaberid (lisa 1 A)

0

100 590

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

17 432

5 900

Muud lühiajalised nõuded

0

-156

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed (lisa 7)

59 931

0

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

23 955

9 461

Kokku**83 886****9 461****Varud**

Kaubad müügiks

0

24 591

Käibevara kokku**113 178****223 573****Põhivara ja investeeringud****Pikaajalised finantsinvesteeringud**

Tütarettevõtjate aksiad või osad (lisa 1 B)

73 341

50 517

Kokku**73 341****50 517****Kinnisvara investeeringud (lisa 2)**

Maa

1 518 008

1 518 008

Ehitised

15 065 543

14 980 746

Maarajatised

2 491 918

2 481 915

Akumuleeritud kinnisvarainvesteeringute kulum

-3 849 868

-3 267 322

Kokku**15 225 601****15 713 347****Materiaalne põhivara (lisa 3)**

Masinad ja seadmed

427 361

425 497

Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud

34 959

34 959

Akumuleeritud põhivara kulum

-217 959

-104 682

Lõpetamata ehitus

372 703

272 052

Kokku**617 064****627 826****Põhivara ja investeeringud kokku****15 916 006****16 391 690****AKTIVA kokku****16 029 184****16 615 263**Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....14.03.2005
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

	31.12.2004	31.12.2003 28-06-2005
PASSIVA		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 4)	1 147 980	1 032 676
Kokku	1 147 980	1 032 676
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata arved	28 240	59 948
Mitmesugused muud võlad		
Lühiajaline laen tütarettevõtelt	0	110 000
Lühiajaline laen aktsionärit	880 000	0
Maksuvõlad (lisa 7)	4 384	5 264
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	22 225	0
Intressivõlad	4 569	12 320
Kokku	26 794	12 320
Muud ettemakstud tulud		
Rendi ettemaksed	726 846	785 312
Lühiajalised kohustused kokku	2 814 244	2 005 520
Pikaajalised kohustused		
Pangalaen (lisa 4)	3 902 380	5 083 859
Laen tütarettevõtelt	130 000	0
Muud pikaajalised kohustused	35 000	35 000
Pikaajalised kohustused kokku	4 067 380	5 118 859
Kohustused kokku	6 881 624	7 124 379
Omakapital		
Aktsiakapital	4 575 000	4 575 000
Reservkapital	920 321	920 321
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 858 313	3 317 365
Aruandeaasta kasum	-206 074	678 198
Kokku	9 147 560	9 490 884
PASSIVA kokku	16 029 184	16 615 263



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 14.03.2005
Altkiri/signature 
PKF Estonia, Tallinn

28-06-2005

KASUMIARUANNE	2004	2003
Realiseerimise netokäive (lisa 6)	2 055 175	2 184 890
Realiseeritud toodete (teenuste) kulu	920 910	1 060 715
Brutokasum	1 134 265	1 124 175
Üldhalduskulud	435 176	349 866
Muud äritulud	6	117 877
Muud ärikulud	565 792	32 665
Ärikasum	133 303	859 521
Finantstulud		
Tütarettevõtjaga seotud finantstulu (lisa 1B)	22 824	0
Finantstulud sidusettevõtte aktsiate müügist	0	242 424
Tulu finantsinvesteeringutelt	0	33 582
Muud intressi- ja finantstulud	372	470
Finantstulud kokku	23 196	276 476
Finantskulud		
Tütarettevõtjaga seotud finantskulu	0	10 705
Intressikulud	314 039	421 807
Kahjum valuutakursi muutustest	311	264
Finantskulud kokku	314 350	432 776
Kasum (-kahjum)majandustegevusest	-157 851	703 221
Tulumaks	48 223	25 023
Puhaskasum (-kahjum)	-206 074	678 198



28 -06- 2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE	2004	2003
Äritegevus		
Puhaskasum	-206 074	678 198
Kulum	695 823	673 330
Kasum põhivara müügist	0	-117 866
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	-22 824	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	0	10 705
Kahjum põhivara likvideerimisest	0	19
Kasum lühiajalistest investeeringutest	-157	0
Tulu sidusettevõtte aktsiate müügist	0	-242 424
Käibevara muutus	39 312	591 629
Kohustuste muutus	-56 668	-102 929
Äritegevuse rahavoog	449 412	1 490 650
Investeermistegevus		
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-94 800	-1 465 894
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	227 261
Põhivara soetamine	-102 515	-772 088
Põhivara müük	0	150 000
Investeermistegevuse rahavoog	-197 315	-1 860 721
Finantseerimistegevus		
Pikaajalise laenu tasumine	-1 066 174	-962 956
Pikaajalise laenu saamine	880 000	0
Sidusettevõtte aktsiate müük	0	1 121 885
Makstud dividende	-137 250	-162 273
Finantseerimistegevuse rahavoog	-323 424	-3 344
Neto rahavoog	-71 327	-373 415
Raha ja pangakontod aasta lõpus	11 860	83 187
aasta alguses	83 187	456 602
Raha jäägi muutus	-71 327	-373 415



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

28 -06- 2005

	aktsiakapital nimi- väärtuses	kohustuslik reserv- kapital	eelmiste perioodide kasum	aruandeaasta kasum	kokku
31.12.2003	4 575 000	920 321	3 317 365	678 198	9 490 884
2003.a kasumi kandmine jaotamata kasumisse			678 198	-678 198	0
aruandeaasta kasum				-206 074	-206 074
Väljakuulutatud dividendid			-137 250		-137 250
31.12.2004	4 575 000	920 321	3 858 313	-206 074	9 147 560

Aktsiakapital on 4 575 000 krooni, mis jaguneb 45 750 aktsiaks nimiväärtusega 100 krooni.
 Aktsiaseltsi aktsionäride korralise üldkoosoleku otsusega 25.05.2004. aastal otsustasid
 aktsionärid maksti 2003.a. eest dividende 3 krooni aktsia kohta (kokku summas 137 250
 krooni)



Alkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date.....14.03.2005.....
 Allkirj/signature.....
 PKF Estonia, Tallinn

ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

28-06-2005

AS-i ELKE International raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist (skeem 2).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis näidatud õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse aktsiad ja väärtpaberid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste väärtpaberite väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud otsearvestuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....14.03.2005
Altkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja AS ELKE International kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid tütarettevõtjatesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 20-30 aastat ja rajatiste 12,5 aastat. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitis oli eelneva aasta raamatupidamise aastaaruandes kajastatud materiaalse põhivara koosseisus. Ümberklassifitseerimise käigus vara väärtus ei muutunud.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed	4-5 aastat;
muu inventar	4-5 aastat.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....14.03.2005
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

28-06-2005

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 24/76 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- AS ELKE International tütarettevõtted;
- AS ELKE International'ile olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalsete kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Potentsiaalseid kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 14.05.2005
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

28-06-2005

Lisa 1.

AKTSIAD JA
VÄÄRTPABERID

A Lühiajalised aktsiad ja osad

	Aktsiate arv 31.12.2003	Ostetud	Müüdud	Aktsiate arv 31.12.2004
Hansa Intressifondi osakud	750		750	0
Kokku	750	0	750	0

	31.12.2003		31.12. 2004		
	Väärtus	Dividendi	Ostetud	Müüdud	Kasum
	turu hinnas	tulu			
Hansa Intressifondi osakud	100590	0		100 747	157
Kokku	100 590	0	0	100 747	157

B Tütarettevõtted

	Osalus ja hääleõigus (%) 31.12.2004	Tegevusala 31.12.2003
OÜ ESTBERUSA	100%	100% Kinnisvaraarendus

Tütarettevõtete aktsiate ja osade arv	31.12.2003	Soetatud	31.12.2004
OÜ ESTBERUSA	üks osa	0	üks osa

	Investeering 31.12.2003	Muutused 2004.a. Soetatud	Tulu, kulu tütarettevõtetelt	Kursi- muutus	Investeering 31.12.2004
OÜ ESTBERUSA	50 510	0	22 824	0	73 341



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 14.03.2005
Allkiri/signature..... 
PKF Estonia, Tallinn

28-06-2005

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	17 462 660	1 518 008	18 980 668
Soetamine	94 800		94 800
Soetusmaksumus 31.12.2004	17 557 460	1 518 008	19 075 468
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-3 267 322	0	-3 267 322
Arvestatud kulum	-582 546	0	-582 546
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-3 849 868	0	-3 849 868
Jääkmaksumus 31.12.2003	14 195 338	1 518 008	15 713 346
Jääkmaksumus 31.12.2004	13 707 592	1 518 008	15 225 600

	2004	2003
Renditulu kinnisvarainvesteeringult	1 852 972	2 006 001
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-695 823	- 673 330

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	425 497	34 959	272 052	732 509
Soetamine	1 864	0	100 651	102 515
Müük		0		
Mahakandmine		0		
Soetusmaksumus 31.12.2004	427 361	34 959	372 703	835 024
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-91 686	-12 996	0	-104 682
Arvestatud kulum	-106 281	-6 996	0	-113 277
Müüdnud vara kulum		0	0	
Mahakantud vara kulum		0	0	
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-197 967	-19 992	0	-217 959
Jääkmaksumus 31.12.2003	333 811	21 964	272 052	627 827
Jääkmaksumus 31.12.2004	229 394	14 968	372 703	617 064



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date... 14.03.2005
Altkiri/signature... 
PKF Estonia, Tallinn

28-06-2005

Lisa 4 Völakohustused

31.12.2004	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuut a
Pangalaenud	5 050 360	1 147 980	3 902 380			
s.h. investeerimislaen	5 050 360	1 147 980	3 902 380	2 009	6 kuu EURIBOR 2,50%	EUR
Muud laenud	130 000	-	130 000	2 008	8,0 %	EEK
Kokku	5 180 360	1 147 980	4 032 380			

31.12.2003	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuut a
Pangalaenud	6 116 534	1 032 676	5 083 859	-		
s.h. investeerimislaen	6 116 534	1 032 676	5 083 859	2009	6 kuu EURIBOR 3,50%	EEK
Kokku	6 116 534	1 032 676	5 083 859			

Lisa 5

TAGATIS JA PANDITUD VARA

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca Keskus 1 Tiskre küla Harku vald
(katastritunnus 19801:002.0810) summas 5 000 000 krooni Hansapanga kasuks,
mis on kantud kinnistusraamatusse 22.08.1996.a.

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca keskus Tiskre küla Harku vald
(katastritunnus 19801:002:0200) summas 1 400 000 krooni Hansapanga
kasuks.

Hüpoteegi summa ja kõrvalnõuded muudetud 07.02.2003

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca-I Tiskre küla Harku vald (katastritunnusega 19801:002:7330)
summas 5 500 000 krooni Hansapanga kasuks, mis on kantud kinnistusraamatusse 19.03.2002.a.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....14.03.2005
Allkiri/signature.....luk
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6

28-06-2005

MÜÜGITULU

Riik	31.12.2004	31.12.2003
Eesti Vabariik	2 055 175	2 184 890
Tegevusala	31.12.2004	31.12.2003
Kinnisvara rentimine	1 852 972	2 006 000
Teenuste müük	189 067	22 100
Kaupade müük	13 136	156 790
Kokku	2 055 175	2 184 890

Lisa 7**MAKSUD**

	2004		2003	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	50 659	0	0	1 934
Sotsiaalmaks	9 184	0	0	1 882
Üksikisiku tulumaks	0	3 444	0	775
Kogumispension	0	211	0	40
Töötuskindustus	0	8	0	0
Erisoodustuste tulumaks	0	721	0	0
Ettevõtte tulumaks	88	0	0	633
Kokku	59 931	4 384	0	5 264

Lisa 8**TULUMAKS**

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 on 3 652 239 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 2 775 702 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 876 537 krooni.



Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date.....14.03.2005
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

28-06-2005

Lisa 9

SEOTUD OSAPOOLED

Tehingud seotud osapooltega	2004		2003	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tütaretevõte	96 000	141 600	42 000	126 260
Juhtkonna liikmed	0	0	0	227 261
Kohustused seotud osapooltele	31.12.2004		31.12.2003	
Laen tütaretevõttelt		130 000		110 000
Laen juhtkonna liikmelt		880 000		0



AS ELKE International majandusaasta aruande on kinnitanud üldkoosolek
"14."*juuni*.....2005.aastal.

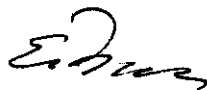
28-06-2005

Juhatus

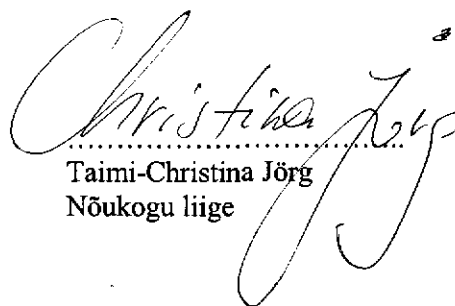


Andres Tamm
Juhatuse liige

Nõukogu:



Enn Pikker
Nõukogu esimees



Taimi-Christina Jörg
Nõukogu liige



Madis Talgre
Nõukogu liige

28 -06- 2005

.....

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS ELKE Internationali jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2003	3 858 313
2004.a. kahjum on	-206 074
Kokku jaotamata kasum	3 652 239

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2004.a.kahjum eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt. Seega jaotamata kasum on 3 652 239.

"16"märts.....2005



Andres Tamm
Juhatus liige

Audiitori järeldusotsus

28 -06- 2005

AS ELKE International aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS ELKE International 31.detsembril 2004 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17 ja mille õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et 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.

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS ELKE International finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 14.märtsil 2005

PKF Estonia



Malle Rannik
Vannutatud audiitor