

14 -06- 2005

250
Maire MAE
KONTROLLITUD

AS EKE Invest

kontsern

Majandusaasta aruanne

01.01.2004-31.12.2004

Registrinumber: 10046500

Aadress: Liivalaia 14, Tallinn 10118

Telefon: 6 461 181

Faks: 6 311 408

E-mail: eke@eke.ee

Audiitor: PKF Estonia OÜ, Mustamäe tee 44, Tallinn 10621

Põhitegevusala: Kinnisvara ja finantsinvesteeringute haldamine

Lisatud

dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek
Audiitori järeldusotsus

14 -06- 2005

SISUKORD

Kontserni tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja osad	13
Lisa 2 Maksud	13
Lisa 3 Pikaajalised nõuded	14
Lisa 4 Tütarettevõtted emaettevõtte aruandes	15
Lisa 5 Sidusettevõtted kontsernis	16
Lisa 6 Muud aktsiad kontsernis	17
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	18
Lisa 9 Kapitalirent	19
Lisa 10 Kasutusrent	19
Lisa 11 Pikaajalised kohustused	20
Lisa 12 Vaba omakapital	20
Lisa 13 Aktsiakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Seotud osapooled	21
Lisa 16 Tagatised ja panditud vara	22
Majandusaasta aruande allkirjad	23



14 -06- 2005

Kontserni tegevusaruanne

AS EKE Invest kontserni majandusaastal 2004 jätkus ettevõtete plaanipärane areng.

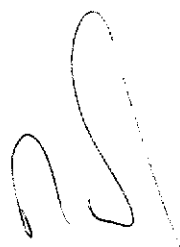
Kontserni kuuluvate ettevõtete hulka lisandusid 2004.a. sidusettevõtte OÜ Tornimäe Apartments ning tütarettevõtted OÜ Tornimäe Hotell ja OÜ Tornimäe Kaubanduskeskus. Kõikide kontserni kuuluvate firmade finantsseisund ja -tegevus majandusaasta jooksul püsis stabiilsena. Algas OÜ Crislivince planeeritud korterelamu ehitus Tallinnas ja polüfunktsionaalse keskuse ehitus Tornimäe 3 kinnistul. Valmis Tervise Paradiis hoonetekompleksi ehitus Pärnus ja algas Pärnu EEK kinnistul uute rendipindade rajamine ning Värska Sanatooriumi uue magamiskorpuse ehitus, millised kõik peavad valmima 2005.a.

Kontserni konsolideeritud käive 2004.a. oli 140,7 miljonit krooni, kasvades võrreldes eelmise aastaga taas vaid 8,1 miljoni krooni võrra, mis näitab konkurentsi tihenemist kontserni kuuluvate ettevõtete turusegmentides. Omakapital siiski kasvas 45,8 miljoni krooni võrra ehk üle 20% ja on 258,9 milj. krooni. Kasum kasvas 25,2 milj. krooni võrra ja oli 52,7 milj. krooni. Tervikuna võib kontserni finantsseisundit hinnata stabiilseks ja heaks. Tegevusest ja investeringutest lähtuvaid valuutakursi, intressimäärade muutuse ja börsikursi muutuse riskid ei ole määrava tähtsusega või on muutunud antud ajahetkel soodsas suunas. Uute kinnisvaraarenduse projektidega seoses tekkinud hooajalised likviidsusprobleemid on kontsernisiseselt ning saadud laenude abil lahendatud.

Tegevuskulud 2004.a. jäid stabiilseks ja olid 17,2 miljonit krooni.

AS EKE Invest kontserni töötajate palkade kogusumma oli 21,2 milj. krooni ja palgad kasvasid võrreldes eelmise aastaga 1,6 milj. krooni võrra.

Kontserni kuuluvate äriühingute nõukogud ja juhatused koosnesid vastavalt 3-5 ja 1-2 liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmete tasud sisalduvad eeltoodud töötasu summades ning olid vastavalt juhatuse liikmete osas 1,9 milj. krooni ja nõukogu liikmete osas 1,3 milj. krooni. Kontsernis töötas keskmiselt 209 inimest.



Raamatupidamise aastaaruanne

14 -06- 2005

Juhatuse deklaratsioon

AS EKE Invest juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt AS EKE Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva 14.03.2005 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on AS EKE Invest kontsern jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS EKE Invest seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 22 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.



Rein Tiik
Juhataja

Bilanss(kroonides)		Kontsern		Emaettevõtte	
Aktiva	Lisa	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara					
Raha ja pangakontod		16 790 602	14 029 836	710 505	189 667
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	840 081	556 991	840 081	556 991
Nõuded ostjate vastu					
Ostjate tasumata summad		11 274 041	9 940 797	123 950	45 825
Ebatõenäoliselt laekuvad summad			-6 128		
Kokku		11 274 041	9 934 669	123 950	45 825
Mitmesugused nõuded					
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu		100 238	32 959	5 554 816	38 979
Nõuded sidusettevõtete vastu	3	14 454 739	13 596 197	6 016 435	5 224 099
Muud lühiajalised nõuded	3	1 438 036	1 304 538	0	0
Kokku		15 993 013	14 933 694	11 571 251	5 263 078
Viitlaekumised					
Intressid		53 993	221 356	880	1 144
Kokku		53 993	221 356	880	1 144
Ettemaksed					
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	4 611 470	653 246	1 179 554	
Tulevaste perioodide kulud		887 925	602 679	595 925	15 991
Kokku		5 499 395	1 255 925	1 775 479	15 991
Varud					
Tooraine ja materjalid		3 669 758	3 072 549	0	0
Lõpetamata toodang		11 346 779	6 593 144	0	0
Valmistoodang		2 243 445	3 031 166	0	0
Müügiks ostetud kaubad		113 902	113 902	0	0
Ettemaksed tarnijatele		29 152	100 508	0	0
Kokku		17 403 036	12 911 269	0	0
Käibevara kokku		67 854 161	53 843 740	15 022 146	6 072 696
Põhivara					
Pikaajalised finantsinvesteeringud					
Tütarettevõtete aktsiad või osad	4	1 970 520	1 258 359	158 658 754	136 132 099
Sidusettevõtete aktsiad või osad	5	142 421 996	108 509 549	47 725 251	38 692 222
Muud aktsiad	6	126 554	126 554	30 202	30 202
Pikaajalised nõuded tütarettevõtetele	3	0	0	37 118 799	3 907 530
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	3	14 169 889	1 160 300	13 009 589	0
Muud pikaajalised nõuded	3	248 937	547 208		0
Kokku		158 937 896	111 601 970	256 542 595	178 762 053
Kinnisvarainvesteeringud (jääkmaksumus)	7	117 277 112	117 024 550	42 089 408	42 247 352
Materiaalne põhivara	8				
Maa ja ehitised (soetusmaksumus)		48 059 287	46 368 290	0	0
Masinad ja seadmed (soetusmaksumus)		61 280 139	57 238 878	378 507	378 507
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumus)		2 719 492	2 706 501	24 180	26 629
Põhivara akumuliseeritud kulum		-53 238 135	-47 206 327	-359 242	-220 645
Lõpetamata ehitised		62 029 001	1 648 538	24 278 223	1 082 788
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		62 356	326 237	0	17 000
Kokku		120 912 140	61 082 117	24 321 668	1 284 279
Põhivara kokku		397 127 148	289 708 637	322 953 671	222 293 684
Aktiva kokku		464 981 309	343 552 377	337 975 817	228 366 380

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 21.03.05

Allkiri/signature..... *PKF*

PKF Estonia, Tallinn

Passiva	Lisa	Kontsern		14.06.2005	
		31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Kohustused					
Lühiajalised kohustused					
Võlakohustused					
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		11 026 101	10 686 800	8 676 000	8 676 000
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	11	4 401 397	3 985 208	526 547	498 962
Kokku		15 427 498	14 672 008	9 202 547	9 174 962
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		1 091 087	699 843	0	30 000
Võlad tarnijatele		22 463 213	5 756 713	6 597 497	116 680
Muud lühiajalised võlad					
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele		0	0	3 787 769	3 454
Võlad sidusettevõtetele		6 270 000	9 563	6 250 000	9 563
Muud võlad	8	18 323 200	40 000	18 000 000	0
Kokku		24 593 200	49 563	28 037 769	13 017
Maksuvõlad	9	1 476 064	1 484 705	78 525	156 104
Viitvõlad					
Võlad töövõtjatele		2 633 536	2 637 945	0	9 483
Dividendivõlad		1 750	2 250	0	0
Intressivõlad		334 245	67 939	123 029	5 913
Muud viitvõlad		42 054	0	0	0
Kokku		3 011 585	2 708 134	123 029	15 396
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	320 640	679 288	197 890	107 024
Lühiajalised kohustused kokku		68 383 287	26 050 254	44 237 257	9 613 183
Pikaajalised kohustused					
Pikaajalised võlakohustused					
Laenud, võlakirjad	11	48 896 381	28 832 105	16 835 074	4 911 621
Pikaajalised ostjate ettemaksed	11	786 658	943 992	0	0
Kokku		49 683 039	29 776 097	16 835 074	4 911 621
Muud pikaajalised võlad					
Võlad emaettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	11	0	0	0	700 000
Võlad sidusettevõtetele	11	0	1 496 796	0	0
Muud pikaajalised võlad		97 680	25 000	0	0
Kokku		97 680	1 521 796	0	700 000
Pikaajalised kohustused kokku		49 780 719	31 297 893	16 835 074	5 611 621
Kohustused kokku		118 164 006	57 348 147	61 072 331	15 224 804
Vähemusosa		87 888 202	73 062 654	0	0
Omakapital					
Aktsiakapital nimiväärtuses	13	6 945 000	6 945 000	6 945 000	6 945 000
Kohustuslik reservkapital		694 500	694 500	694 500	694 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		198 557 076	178 015 260	198 557 076	178 015 260
Aruandeaasta puhaskasum		52 732 525	27 486 816	70 706 910	27 486 816
Omakapital kokku		258 929 101	213 141 576	276 903 486	213 141 576
Passiva kokku		464 981 309	343 552 377	337 975 817	228 366 380

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 21.03.05
Altkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne	Lisa	Kontsern		Emaettevõtte	
		2004.a.	2003.a.	2004.a.	2003.a.
Müügitulu	14	140 729 841	132 571 665	5 048 897	4 923 409
Muud äritulud		13 376 530	2 984 167	29 711 007	466
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		-787 721	-805 965	0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		65 156 283	61 597 567	988 407	1 179 721
Muud tegevuskulud		17 241 206	18 567 570	385 250	711 948
Tööjõu kulud					
a) palgakulu		21 166 055	19 639 021	994 505	1 084 916
b) sotsiaalmaksud		7 171 988	6 637 289	331 903	362 190
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	9 388 876	8 876 997	845 472	816 042
Muud ärikulud		300 166	494 957	1 545	1
Ärikasum		32 894 076	18 936 466	31 212 822	769 057
Finantstulud ja -kulud					
a) finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	4	741 967	-10 811	27 552 755	19 204 475
b) finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	5	36 541 697	21 395 533	10 162 279	7 294 887
c) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		10 600	7 200	0	0
d) intressikulud		-1 696 697	-1 807 645	-406 247	-263 938
e) kasum valuutakursi muutustest		-3 103	690	-2 085	-2 122
f) muud finantstulud ja -kulud		3 362 582	1 495 620	2 187 386	484 457
Kokku finantstulud ja -kulud		38 957 046	21 080 587	39 494 088	26 717 759
Kasum majandustegevusest		71 851 122	40 017 053	70 706 910	27 486 816
Tulumaks		1 948 343	2 062 433	0	0
Vähemusosa kasum		17 170 254	10 467 804	0	0
Kontserni puhaskasum		52 732 525	27 486 816	70 706 910	27 486 816

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 21.03.05
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne(kroonides)	Kontsern		Emaettevõtte	
	2004.a.	2003.a.	2004.a.	2003.a.
Ärikasum	32 894 076	18 936 466	31 212 822	769 057
Korrigeerimised:				
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	9 388 876	8 876 997	845 472	816 042
Kasum (kahjum)põhivara müügist	-12 798 739	-1 797 213	-29 649 680	0
Kasum laenu kustutamise	0	-505 000	0	0
Kasum investeeringute müügist	0	-75	0	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-7 187 304	-30 414	-2 002 840	199 365
Varude muutus	-4 375 351	830 732	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	19 052 771	-1 427 982	6 479 373	-50 308
Makstud intressid	-1 536 093	-1 780 432	-289 131	-256 113
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 947 290	-2 061 643	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	33 490 946	21 041 436	6 596 016	1 478 043
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-982 927	0	0	0
Materiaalse põhivara soetus	-51 840 461	-9 559 116	-26 035 237	-137 575
Materiaalse põhivara müük	1 409 013	1 378 482	30 000	500
Finantsinvesteeringute soetus	-288 300	0	-288 300	0
Saadud raha tütarettevõtte soetamisel	0	440 000	0	0
Antud laenud	-19 276 034	-5 457 699	-18 696 544	-5 298 536
Antud laenude tagasimaksed	235 000	595 244	100 000	3 881 722
Tulu muudelt finantsinvesteeringutelt	2 100	2 100	0	0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	-11 997	-323 071	0	-17 000
Saadud intressid	1 592 234	1 278 572	17 808	299 556
Saadud dividendid	2 677 242	1 713 086	6 463 142	5 102 756
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 484 130	-9 932 402	-38 409 131	3 831 423
Saadud laenud	52 031 056	8 050 008	39 780 000	1 400 000
Laenude tagasimaksed	-6 481 676	-5 807 962		-700 000
Laekunud tulevaste perioodide tulu	0	943 992	0	0
Kapitalirendi põhiosa	0	193 220	0	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-800 227	-575 978	-498 962	-472 824
Sissemaksed aktsiakapitali	1 216 000	0	0	0
Makstud dividendid	-10 208 100	-10 017 980	-6 945 000	-6 945 000
Kokku rahavood finantseerimisest	35 757 053	-7 214 700	32 336 038	-6 717 824
Rahavood kokku	2 763 869	3 894 334	522 923	-1 408 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 029 836	9 796 512	189 667	1 600 148
Raha algsaldo korrigeerimine	0	345 999	0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 763 869	3 894 334	522 923	-1 408 358
Valuutakursi vahe	-3 103	-7 009	-2 085	-2 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 790 602	14 029 836	710 505	189 667

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....21.03.05.....

Allkirj/signature.....*UR*.....

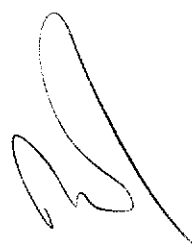
PKF Estonia, Tallinn

**Omakapitali muutuste
aruanne(kroonides)**

14 -06- 2005

Kontsern

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2002	6 945 000	694 500	185 290 884	192 930 384
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	-330 624	-330 624
Väljakuulutatud dividend			-6 945 000	-6 945 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	27 486 816	27 486 816
Seisuga 31.12.2003	6 945 000	694 500	205 502 076	213 141 576
Väljakuulutatud dividend	0	0	-6 945 000	-6 945 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	52 732 525	52 732 525
Seisuga 31.12.2004	6 945 000	694 500	251 289 601	258 929 101



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 21.03.05
Allkiri/signature..... *UKR*
PKF Estonia, Tallinn

Arvestuspõhimõtted

14-06-2005

AS EKE Invest kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

AS EKE Invest kontsern kasutab kasumiaruande koostamisel 1. skeemi.

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud emaettevõtte osalus tütarettevõttes, kontserni kuuluvate äriühingute omavahelised omandisuhted, kontserni kuuluvate äriühingute vahelistest tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa näidatakse eraldi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Investeeringud

Käibevarana klassifitseeritud väärtpaberid, aktsiad ja osad on kajastatud turuhinnas.

Nõuded

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

Nõuded hinnatakse 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 nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 21.03.05
Allkiri/signature..... MUP
PKF Estonia, Tallinn

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Investeeringud tütarettevõtte aktsiasse ja osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtte kasumiga ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid-kahjumid elimineeritakse.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles omatakse 20 - 50 % hääleõigusega aktsiastest või osadest. Investeeringud sidusettevõtete aktsiasse ja osadesse on kajastatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumiga ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid-kahjumid elimineeritakse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, 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 50 aastat. Konsolideeritud aruandes ei kajastata kinnisvarainvesteeringuna vara, mida emaettevõtte on rentinud kontserniettevõtetele. Sellist vara kajastatakse konsolideeritud aruandes põhivarana ja emaettevõtte aruandes kinnisvarainvesteeringuna.

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 5000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseslt 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 5000 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest alljärgnevalt:

hooned	6-66 aastat
ehitised	12-30 aastat
masinad ja seadmed	3-10 aastat
inventar	2-6 aastat

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 21.03.05
Allkiri/signature MUR
PKF Estonia, Tallinn

Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. 14.06.2005
Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 24/76
netodividendidena väljamakstult 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.

Välisvaluuta

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult
kehtivad valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused on seisuga 31.12.2004 ümber hinnatud
Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju
teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

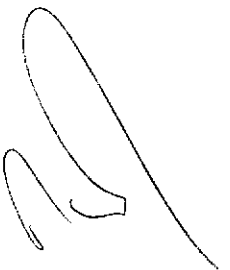
- tütarettevõtted;
- olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud,
mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 14.03.2005 vahemikul, kuid on
seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis
oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande
lisades.



Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 21.03.05
Allkiri/signature *[Signature]*
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 1. Lühiajalised aktsiad ja osad kontsernis

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

14 -06- 2005

AS EKE Invest investeeringud

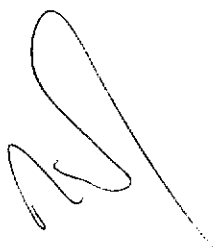
	Aktsiate arv 31.12.2004	Aktsiate arv 31.12.2003
AS Hansapank	4 224	1056
AS Norma	2 000	2 000

	31.12.2003		31.12.2004	
	Bilansiline väärtus	Dividendi tulu	Väärtuse muutus	Bilansiline väärtus
AS Hansapank	353 591	7 392	281 530	635 121
AS Norma	203 400	10 000	1 560	204 960
Kokku	556 991	17 392	283 090	840 081

31.12.2004. aastal on lühiajalised väärtpaberid esitatud bilansis turuhinnas.

Lisa 2. Maksud

	Kontsern		Emaettevõte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed				
Käibemaks	4 608 968	653 246	1 177 052	0
Tulumaks	2 502	0	2 502	0
Kokku	4 611 470	653 246	1 179 554	0
Maksuvõlad				
Käibemaks	324 542	319 536	0	79 676
Isiku tulumaks	242 721	275 222	33 023	29 199
Sotsiaalmaks	832 976	821 751	44 034	38 875
Tulumaks	39 392	36 708	0	7 088
Töötuskindlustus	17 934	18 772	919	1 114
Kogumispension	10 476	9 596	549	152
Saastemaks	635	445	0	0
Ressursimaks	5 545	1 885	0	0
Dividendi tulumaks	1 843	790	0	0
Kokku	1 476 064	1 484 705	78 525	156 104



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 21.03.05
Allkiri/signature [Signature]
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 3. Pikaajalised nõuded

14 -06- 2005

Kontsern

	Nõude jääk	s.h. pikaajaline osa	Intressimäär.....	Tähtaeg
31.12.2004			%	
Laen sidusettevõttele	1 000 000	1 000 000	20	11.09.2011
Laen sidusettevõttele	160 300	160 300	0	21.12.2007
Laen äriühingule	90 000	30 000	0	30.06.2006
Laen äriühingule	218 937	218 937	0	31.12.2019
Laen sidusettevõttele	12 500 000	12 500 000	6	31.12.2006
Laenuintressid sidusettevõttele	509 589	509 589	6	31.12.2006
Kokku	14 478 826	14 418 826		

31.12.2003

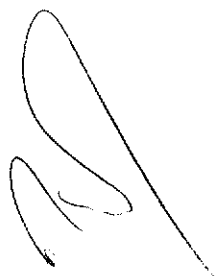
Laenud äriühingule	1 000 000	250 000	0	31.06.2005
Laenud äriühingule	207 208	207 208	0	31.12.2019
Laen sidusettevõttele	1 000 000	1 000 000	20	11.09.2011
Laen sidusettevõttele	160 300	160 300	20	21.12.2007
Laenud äriühingule	150 000	90 000	0	30.06.2005
Kokku	2 517 508	1 707 508		

Emasettevõtte

	Nõude jääk	s.h.pikaajaline osa	Intressimäär	Tähtaeg
31.12.2004			%	
Laen tütarettevõttele	35 995 580	35 995 580	6	31.12.2006
Laenuintressid tütarettevõttele	1 123 219	1 123 219	6	31.12.2006
Laen sidusettevõttele	12 500 000	12 500 000	6	31.12.2006
Laenuintressid sidusettevõttele	509 589	509 589	6	31.12.2006
Kokku	50 128 388	50 128 388		

31.12.2003

Laen tütarettevõttele	3 907 530	3 907 530	0	31.12.2005
-----------------------	-----------	-----------	---	------------



Lisa 4. Tütarettevõtted emaettevõtte aruandes

	Osalus ja hääleõigus(%)		Asukoht	Tegutsus
	31.12.2004	31.12.2003		
AS Pärnu EEK	60,04	60,04	Pärnu	Kinnisvara haldamine
AS Desintegraator	55,92	55,92	Tallinn	Kinnisvara haldamine ja arendamine
AS EKE	100,00	100,00	Tallinn	Kinnisvara haldamine
AS EKE Ärikeskus	91,33	91,18	Tallinn	Mitteeluhoonete haldamine
				Kinnisvara projektide arendus,
AS Tornimäe Kinnisvara	100,00	100,00	Tallinn	kinnisvarade haldus ja hooldus
OÜ Merix Consulting	100,00	100,00	Tallinn	Kinnisvara haldus ja hooldus
				Üldmeditsiin, taastusravi, puhke- ja
AS Värska Sanatoorium	51,00	51,00	Värska	kultuuriteenused
OÜ Crislivinca	75,00	75,00	Tallinn	Kinnisvaraarendus ja haldamine
OÜ Tornimäe Hotell	100,00	0,00	Tallinn	Kinnisvaraarendus ja haldamine
OÜ Tornimäe Kaubanduskeskus	100,00	0,00	Tallinn	Kinnisvara haldamine, kaubandus- ja vahendustegevus

Tütarettevõtte nimi	Investeering 31.12.2003	Muutused 2004			Investeering 31.12.2004	Osalus investeeringu- objekti oma- kapitalis
		Tulu(kulu)				
		Soetatud	tütar- ettevõttelt	Dividendid		
AS Pärnu EEK	39 497 960		3 663 821	-2 520 000	40 641 781	40 641 781
AS Desintegraator	51 249 259	179 000	17 845 127	-1 677 500	67 595 886	67 875 006
AS EKE	2 831 274		14 221		2 845 495	2 845 495
AS EKE Ärikeskus	11 303 090	9 300	1 511 600	-913 300	11 910 690	14 250 445
AS Tornimäe KV	15 846 181		1 737 102		17 583 283	20 772 501
OÜ Merix Consulting	10 218 305		2 299 401		12 517 706	12 517 706
AS Värska Sanatoorium	4 648 442		766 007	-183 600	5 230 849	5 230 849
OÜ Crislivinca	537 588		-244 442		293 146	293 146
OÜ Tornimäe Hotell	0	40 000	-40 000		0	38 409
OÜ Tornimäe Kaub.kes.	0	40 000	-82		39 918	39 918
Kokku	136 132 099	268 300	27 552 755	-5 294 400	158 658 754	164 505 256

Erinevused investeeringute bilansilise maksumuse ja osaluse tütarettevõtte omakapitalis vahel:

AS Desintegraator, erinevus 279 120 krooni on amortiseerimata firmaväärtus;

AS EKE Ärikeskus, erinevus 2 339 755 krooni on realiseerimata kasum 943 625 krooni ja amortiseerimata ostuanalüüside allahindlused 1 396 130 krooni.

AS Tornimäe Kinnisvara, erinevus 3 189 218 krooni on realiseerimata kasum 1 163 492 krooni ja amortiseerimata ostuanalüüsi allahindlus 2 025 726 krooni.

AS Tornimäe Hotell erinevus 38 409 krooni koosneb AS-ga EKE Invest tehtud tehingu realiseerimata kasumi osast.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....21.03.05.....
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 5. Sidusettevõtted kontsernis

	Osalus ja hääleõigus(%)		Asukoht	14.06.2005
	31.12.2004	31.12.2003		
AS EKE Invest sidusettevõtted				
AS Sanatoorium Tervis	25,58	25,58	Pärnu	Raviteenuste osutamine
OÜ Senor Kinnisvara	40,00	40,00	Tallinn	Kinnisvara haldamine
OÜ Tornimäe Apartments	50,00	0,00	Tallinn	Kinnisvara haldamine
AS Desintegraator sidusettevõtte				
AS Famar-Desi	50,00	50,00	Tallinn	Ehitusmaterjalide müük
AS EKE Ärikeskus sidusettevõtte				
OÜ Enkoor	50,00	50,00	Tallinn	Kinnisvara haldamine
Sidusettevõtete aktsiate ja osade arv				

	31.12.2004	31.12.2003
AS EKE Invest sidusettevõtted		
AS Sanatoorium Tervis	10 234	10 234
OÜ Senor Kinnisvara	1	1
OÜ Tornimäe Apartments	1	0
AS Desintegraator sidusettevõtte		
AS Famar-Desi	122 000	122 000
AS EKE Ärikeskus sidusettevõtte		
OÜ Enkoor	1	1

Sidusettevõtte nimi	Investeering 31.12.2003	Muutused 2004.a.			Investeering 31.12.2004	Osalus inves- teeringu- objekti oma- kapitalis
		Soe- tatud	Tulu(-kulu) sidus- ettevõttelt	Dividendid		
AS EKE Invest sidusettevõtted						
AS Sanatoorium Tervis	38 054 357		9 939 679	-1 149 250	46 844 786	48 975 098
OÜ Senor Kinnisvara	637 865		242 600		880 465	880 465
OÜ TornimäeApartment	0	20 000	-2 000		0	19 480
Kokku emettevõtte	38 692 222	20 000	10 180 279	1 149 250	47 725 251	49 875 043
AS Desintegraator sidusettevõtte						
AS Famar-Desi	69 375 182		26 118 187	-1 500 000	93 993 369	93 993 369
AS EKE Ärikeskus sidusettevõtte						
OÜ Enkoor	442 145		261 231		703 376	703 376
Kokku kontsern	108 509 549	20 000	36 541 697	-2 649 250	142 421 996	144 571 788

AS Sanatoorium Tervis investeeringu erinevus 2 130 312 krooni on 1999.a. ostuanalüüsi allahindluse amortiseerimata osa 2 260 312 krooni ja kasutusvaldusse antud aktsiate dividendid 130 000 krooni.
OÜ Tornimäe Apartments investeeringu erinevus 19 480 krooni koosneb AS -ga EKE Invest tehtud tehingu realiseerumata kasumi osast.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....21.03.05.....

Allkirj/signature.....*[signature]*.....

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6. Muud aktsiad kontsernis

14 -06- 2005

	31.12.2004			31.12.2004		
	Investeering	Kogus	Osalus	Investeering	Kogus	Osalus
AS EKE Invest investeering						
AS ELKE International	30 202	700	1,53%	30 202	700	1,53%
AS Desintegraator investeering						
AS EKE Ärikeskus	78 150	781	3,90%	78 150	781	3,90%
AS Pärnu EEK investeering						
AS ELKE International	18 202	670	1,53%	18 202	670	1,53%
Kokku	126 554			126 554		

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Kontsern			Emaettevõtte		
	Maa	Ehitised	Kokku	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus						
31.12.2003	19 761 687	118 238 674	138 000 361	10 693 357	34 144 901	44 838 258
Soetatud	598 018	3 666 264	4 264 282	598 018	2 586 081	3 184 099
Müüdnud	746 536	125 284	871 820	2 278 361	30 000	2 308 361
Maha kantud		1 282 870	1 282 870		387 467	387 467
Soetusmaksumus						
31.12.2004	19 613 169	120 496 784	140 109 953	9 013 014	36 313 515	45 326 529
Akumuleeritud						
kulum 31.12.2003	0	20 975 811	20 975 811	0	2 590 906	2 590 906
Arvestatud kulum		2 552 271	2 552 271		704 426	704 426
Kulumi korrigeerimine		-311 425	-311 425		0	0
Müüdnud kulum		92 004	92 004		3 491	3 491
Mahakantud kulum		291 812	291 812		54 720	54 720
Akumuleeritud						
kulum 31.12.2004	0	22 832 841	22 832 841	0	3 237 121	3 237 121
Jääkmaksumus						
31.12.2003	19 761 687	97 262 863	117 024 550	10 693 357	31 553 995	42 247 352
Jääkmaksumus						
31.12.2004	19 613 169	97 663 943	117 277 112	9 013 014	33 076 394	42 089 408

Lisa 8. Materiaalne põhivara

14 -06- 2005

Kontsern

	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus							
31.12.2003	1 920 744	44 447 546	57 238 878	2 706 501	1 648 538	326 237	108 288 444
Soetamine		2 705 956	4 224 880	233 115	61 934 184	-246 881	68 851 254
Müük		380 784	38 021	86 736			505 541
Mahakandmine		634 175	145 598	133 388			913 161
Arvele kinnisvarana					1 553 721	17 000	1 570 721
Soetusmaksumus							
31.12.2004	1 920 744	46 138 543	61 280 139	2 719 492	62 029 001	62 356	174 150 275
Akumuleeritud							
kulum 31.12.2003		14 234 481	31 379 700	1 592 146			47 206 327
Arvestatud kulum		1 622 502	5 347 619	415 000			7 385 121
Müüdüd vara kulum		322 571	38 021	79 560			440 152
Mahakantud vara kulum		634 175	204 318	74 668			913 161
Akumuleeritud							
kulum 31.12.2004		14 900 237	36 484 980	1 852 918			53 238 135
Jääkmaksumus							
31.12.2003	1 920 744	30 213 065	25 859 178	1 114 355	1 648 538	326 237	61 082 117
Jääkmaksumus							
31.12.2004	1 920 744	31 238 306	24 795 159	866 574	62 029 001	62 356	120 912 140

Emaettevõtte

	Masina- ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	378 507	26 629	1 082 788	17 000	1 504 924
Soetatud			24 749 156		24 749 156
Mahakantud		2 449			2 449
Arvele kinnisvarana			1 553 721	17 000	1 570 721
Soetusmaksumus 31.12.2004	378 507	24 180	24 278 223	0	24 680 910
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	216 384	4 261			220 645
Arvestatud kulum	132 480	8 566			141 046
Mahakantud vara kulum		2 449			2 449
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	348 864	10 378			359 242
Jääkmaksumus 31.12.2003	162 123	22 368	1 082 788	17 000	1 284 279
Jääkmaksumus 31.12.2004	29 643	13 802	24 278 223	0	24 321 668

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 21.03.05

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 9. Kapitalirent

2004 14 -06- 2005

Masinad ja seadmed		
Soetusmaksumus	673 571	326 287
Akumuleeritud kulum	262 756	103 348
s.h. aruandeperioodi kulum	159 408	63 609
Jääkmaksumus	410 815	222 939
 Kapitalirendivõlg, s.h. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	129 820	51 213
1 kuni 5 aastat	178 138	128 752
Kapitalirendivõlg kokku	307 958	179 965
 Aruandeperioodi maksed		
Aruandeperioodi intressikulu	219 291	10 212
Aruandeperioodi intressikulu	22 112	8 309
Keskmine intressimäär	5,06%	5,06 %

Lisa10. Kasutusrent

Kontsern

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	6 559 167	65 289 863	71 849 030
Jääkmaksumus 31.12.2004	6 559 167	54 351 482	60 910 649
Kasutusrendi tulu 2004			9 959 510

Soetusmaksumus 31.12.2003	5 306 239	65 313 017	70 619 256
Jääkmaksumus 31.12.2003	5 306 239	55 510 394	60 816 633
Kasutusrendi tulu 2003			9 631 193

Lisa 11. Pikaajalised kohustused

	Kontsern			Emaetvõte		
	Kohustuse jääk	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustuse jääk	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
31.12.2004						
Pangalaen	53 297 778	4 401 397	48 896 381	17 361 621	526 547	16 835 074
Ostjate ettemaksed	786 658	0	786 658	0	0	0
Muud võlad	97 680	0	97 680	0	0	0
Kokku	54 182 116	4 401 397	49 780 719	17 361 621	526 547	16 835 074
31.12.2003						
Pangalaen	32 817 313	3 985 208	28 832 105	5 410 583	498 962	491 1621
Ostjate ettemaksed	943 992	0	943 992	0	0	0
Võlad tütarettevõtetele	0	0	0	700 000	0	700 000
Võlad sidusettevõtetele	1 496 796	0	1 496 796	0	0	0
Muud võlad	25 000	0	25 000	0	0	0
Kokku	35 283 101	3 985 208	31 297 893	6 110 583	498 962	5 611 621

Pangalaenu intressimäär 2,91-4,51%

Lisa 12. Vaba omakapital

Vaba omakapital, mida on võimalik bilansipäeva seisuga omanikele dividendidena välja maksta on 190 980 097 krooni.

Dividendide tulumaksu maksimaalne summa, mis kuuluks tasumisele nimetatud dividendide väljamaksmisel on 60 309 504 krooni.

Lisa 13. Aktsiakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Aktsiate arv	6 945	6 945
Aktsia nimiväärtus	1 000	1 000

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 21.03.05
Allkiri/signature [Signature]
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 14. Müügitulu

Tegevusalade lõikes	Kontsern		Emaettevõtte 4 -06- 2005	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Kauba müük	90 778 913	88 061 017	0	0
Teenuste müük	41 651 430	39 484 696	5 048 897	4 923 409
Vara kasutusrendi tulu	6 725 985	3 509 337	0	0
Muu müügitulu	1 573 513	1 516 615	0	0
Kokku	140 729 841	132 571 665	5 048 897	4 923 409

Turgude lõikes	Kontsern		Emaettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Eesti Vabariik	93 615 104	83 847 864	5 048 897	4 923 409
Rootsi Kuningriik	27 345 854	30 296 647	0	0
Soome Vabariik	5 905 331	7 508 191	0	0
Taani Kuningriik	2 174 628	5 309 736	0	0
Läti Vabariik	2 621 334	2 812 578	0	0
Leedu Vabariik	5 871 255	2 092 885	0	0
Saksamaa	0	663 962	0	0
Poola	3 196 335	0	0	0
Inglismaa	0	39 802	0	0
Kokku	140 729 841	132 571 665	5 048 897	4 923 409

Lisa 15. Seotud osapooled

AS EKE Invest on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistele isikutele:

	Kontsern		Emaettevõtte	
	2004		2004	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tütarettevõtted	64 752	1 426 128	64 752	1 426 128
Sidusettevõtted	26 918	151 977	26 918	151 977
Kokku	91 670	1 578 105	91 670	1 578 105

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Nõuded	Kontsern		Emaettevõtte	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Tütarettevõtted	100 238	32 959	42 673 615	3 946 509
Sidusettevõtted	28 624 628	14 756 497	19 156 024	5 224 099
Muud nõuded	1 686 973	1 851 746	0	0
Nõuded kokku	30 411 839	16 641 202	61 829 639	9 170 608

Kohustused				
Tütarettevõtted	0	0	3 787 769	703 454
Sidusettevõtted	6 270 000	1 506 359	6 250 000	9 563
Muud kohustused	18 420 880	65 000	18 000 000	0
Kohustused kokku	24 690 880	1 571 359	28 037 769	713 017

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 21.03.05
Allkirj/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 16. Laenu tagatis ja panditud vara kontsernis

Võetud laenude tagamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

14 -06- 2005

AS EKE Invest ja Nordea panga vahel:

hüpoteek kinnistule Tallinas, Betooni põik 8 summas 6 000 000 krooni.

AS EKE Invest ja Eesti Ühispanga vahel:

hüpoteek Tallinna kinnistu Tornimäe 3 korteriomandile summas
140 000 000 krooni.

AS Tornimäe Kinnisvara ja Eesti Ühispanga vahel:

hüpoteek kinnistule Tallinnas, Tartu mnt.16B summas 17 076 000 krooni.

OÜ Merix Consulting ja Eesti Ühispanga vahel:

hüpoteek kinnistule Tallinnas, Järvevana tee 9F summas 10 000 000 krooni.

AS Värskas Sanatoorium ja Hansapanga vahel:

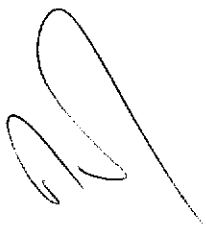
hüpoteek Värskas Sanatooriumi kinnistule summas 7 500 000 krooni
ja kommertsipant Värskas Sanatooriumi vallasvarale 500 000 krooni.

AS Pärnu EEK ja Hansapanga vahel:

kommertsipandileping 1.järjekorral vallasvarale summas
Kuni 5 000 000 krooni.

AS Pärnu EEK ja Eesti Ühispanga vahel:

hüpoteek kinnistule Pärnus, Savi 12 summas 31 000 000 krooni.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....21.03.05

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

14-06-2005

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

AS EKE Invest 2004 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul

"05" 04 2005, allkirjastatud nõukogu ja juhatuse liikmete poolt "05" 04 2005 :

Juhatus:

Juhataja
Rein Tiik

Nõukogu:

Nõukogu esimees
Jaan Kabin

Nõukogu liige
Madis Talgre

Nõukogu liige
Koit Uus

Nõukogu liige
Ülo Mäeots

Nõukogu liige
Lembit Kirsme

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

14 -06- 2005

AS EKE Invest 2004.a. puhaskasum moodustab 52 732 525 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku:

suunata 2004.a. kasum summas 52 732 525 krooni eelmiste perioodide kasumisse;
maksta dividende 7 639 500 krooni tütar- ja sidusettevõtetele laekuvate dividendide
ja eelmiste perioodide kasumi arvelt.

14.märtsil 2005

Rein Tiik
Juhataja



Mustamäe tee 44,
10621 Tallinn
tel 667 1703
fax 667 1704
pkf@pkf.ee

Audiitori järeldusotsus

AS EKE Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS EKE Invest ja EKE Invest kontserni 31.detsembril 2004 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22 ja mille õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. 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 arvamus avaldamiseks.

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

Tallinnas, 21.märtsil 2005

PKF Estonia

Malu Laane

Malle Rannik
Vannutatud audiitor