

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts ELKE INTERNATIONAL

registrikood: 10049651

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 22/ Forelli 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon: 6505880

faks: 6505802

e-posti aadress: elke@elke.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Muud äritulud	16
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Tulumaks	16
Lisa 14 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Firma 2009.a. käive oli 775,2 tuh EEK (2008.a. 1 530,6 tuh EEK) ja kahjum 812,9 tuh EEK (2008.a. oli kasum 0,3 tuh EEK).

Kahjum oli tingitud sellest, et terve aasta jooksul ei õnnestunud leida uut rentnikku Lucca residentsi ja tuli kanda ka selle kütte ja muud kulud ning see tootis kahjumit.

AS tööjõukulud 2009.a. olid 175 tuh EEK (2008.a. 175 tuh EEK), millest juhatuse tasu oli 48 000 ja nõukogu tasu 3 000 EEK.

Töötajate keskmine arv oli 3.

2010.a. on kõige tähtsamaks ülesandeks leida Lucca residentsile ostja või rentnik. Samuti on vaja kokku hoida kulusid ja leida täiendavaid sissetulekuid. Uusi investeeringuid 2010.a. plaanitud ei ole.

2009.a. jaanuaris lõppes Swedbankist võetud pikaajalise laenu tagasimakse ja uut laenu sealt võtta ei ole plaanitud.

Seoses kinnisvaraturu madalseisuga on 2010.a. finantsplaanid koostatud konservatiivselt. Lähtutud on sellest, et Lucca residentsi ei õnnestu aasta jooksul välja rentida ega müüa. Samuti lõpeb suure tõenäosusega Lucca park 2 rendileping juuni lõpus ja plaanides on arvestatud, et 2010 sinna uut rentnikku ei õnnestu leida. Mõlema objekti osas on sõlmitud eksklusiivsed lepingud kinnisvara maaklerifirmaga RE/MAX Professionals ja tegelikkuses võib vähemalt ühe objekti müük või rentimine siiski õnnestuda.

Finantssuhtarvud kajastuvad järgnevalt: müügikäibe ärirentaablus 2009.a. -81,016 (2008.a. 8,4), puhasrentaablus -104,8 (2008.a. 0,022).

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

müügikäibe ärirentaablus: $\frac{\text{ärikasum}}{\text{müügitulu}} \cdot 100$

puhasrentaablus (%): $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \cdot 100$

2010.a. netokäibeks planeeritud 696,0 tuh EEK ja kahjumiks 745 tuh EEK. Sellise käibe ja kahjumi juures jäävad rahavood siiski ca 50,0 tuh EEKiga positiivseks. Kui olukord kinnisvaraturul peaks muutuma on võimalik saavutada ka 2010.a. ka positiivne tulemus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 toodud AS ELKE International 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125 989	163 089	
Nõuded ja ettemaksed	71 238	208 142	2,3
Kokku käibevara	197 227	371 231	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	136 381	139 714	4
Kinnisvarainvesteeringud	13 359 300	13 979 340	5
Materiaalne põhivara	954 609	876 430	6
Kokku põhivara	14 450 290	14 995 484	
Kokku varad	14 647 517	15 366 715	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	222 113	111 441	7
Võlad ja ettemaksed	1 351 280	750 382	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	1 573 393	861 823	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	200 000	200 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	200 000	200 000	
Kokku kohustused	1 773 393	1 061 823	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	4 119 200	4 119 200	
Kohustuslik reservkapital	920 321	920 321	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 647 491	9 265 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-812 888	341	
Kokku omakapital	12 874 124	14 304 892	
Kokku kohustused ja omakapital	14 647 517	15 366 715	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	775 164	1 530 627	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 063 150	-1 078 723	11
Brutokasum (-kahjum)	-287 986	451 904	
Üldhalduskulud	-403 100	-520 919	
Muud äritulud	63 082	198 277	10
Muud ärikulud	-2	-684	
Ärikasum (-kahjum)	-628 006	128 578	
Finantstulud ja -kulud	-20 636	-18 739	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-648 642	109 839	
Tulumaks	-164 246	-109 498	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-812 888	341	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-628 006	128 578	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	838 043	792 383	11
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-114 286	
Muud korrigeerimised		682	
Kokku korrigeerimised	838 043	678 779	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	136 904	-59 624	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-41 338	-222 013	
Makstud intressid	-16 533	-65 042	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 377	-31 500	
Kokku rahavood äritegevusest	281 693	429 178	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-294 782	-611 866	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 400	-196 830	5
Laekunud intressid	156	33 249	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-296 026	-775 447	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	117 350	332 350	7
Saadud laenude tagasimaksed	-111 441	-1 314 982	7
Makstud dividendid	-27 750	-118 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 841	-1 101 132	
Kokku rahavood	-36 174	-1 447 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	163 089	1 611 522	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 174	-1 447 401	
Valuutakursside muutuste mõju	-926	-1 032	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 989	163 089	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	4 119 200	920 321	9 676 950	14 716 471
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			341	341
Makstud dividendid			-411 920	-411 920
31.12.2008	4 119 200	920 321	9 265 371	14 304 892
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-812 888	-812 888
Makstud dividendid			-617 880	-617 880
31.12.2009	4 119 200	920 321	7 834 603	12 874 124

Aktiakapital on 4 119 200 000 krooni, mis jaguneb 41 192 aktsiaks nimiväärtusega 100 krooni.

Aktsiaseltsi aktsionäride korralise üldkoosoleku otsusega 30.04.2009.aastal otsustasid aktsionärid maksta 2008.a. eest dividende 15 krooni aktsia kohta (kokku summas 617 880 krooni)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 õiglasel 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

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja AS ELKE International kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest 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.

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdisväärtuse 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu 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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 otsestelt 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.

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 tööeest järgnevalt:

masinad ja seadmed 4-5 aastat;

muu inventar 4-5 aastat.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 21/79 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	57 059	84 529	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		11 140	3
Ettemaksed	14 179	112 473	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	71 238	208 142	

Ettemaksed sisaldavad ettemakse teenuste eest-kindlustused, ajakirjandus, liikmemaks

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	234 867		78 530
Käibemaks	11 870	11 140	
Üksikisiku tulumaks	2 641		2 658
Sotsiaalmaks	4 620		5 456
Kohustuslik kogumispension			160
Töötuskindlustusmaksed	420		90
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	254 418	11 140	86 894

Ettevõtte tulumaks on potentsiaalne tulumaks
Maksuvõlad ei sisalda detsembri palgamakse.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)				
			31.12.2008	31.12.2009			
OÜ ESTBERUSA	EESTI	Kinnisvaraarendus	100	100			
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum (Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
OÜ ESTBERUSA	139 714				-3 333		136 381
Kokku:	139 714				-3 333		136 381

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	566 889	18 820 474	19 387 363
Akumuleeritud kulum	0	-4 979 321	-4 979 321
Jääkmaksumus	566 889	13 841 153	14 408 042
Ostud ja parendused	17 500	179 330	196 830
Amortisatsioonikulu		-625 532	-625 532
31.12.2008			
Soetusmaksumus	584 389	18 999 804	19 584 193
Akumuleeritud kulum	0	-5 604 853	-5 604 853
Jääkmaksumus	584 389	13 394 951	13 979 340
Ostud ja parendused	1 400		1 400
Amortisatsioonikulu		-621 440	-621 440
31.12.2009			
Jääkmaksumus	585 789	12 773 511	13 359 300

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	720 786	1 395 806
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-293 415	-301 615

Kinnistule Lucca park 4 on seatud hüpoteek summas 5,0 milj krooni Swedbanki kasuks ja kinnistule Lucca keskus hüpoteek summas 1,4 milj EEK samuti Swedbanki kasuks. Swedbankist võetud pikaajalise laenu tagasimakse lõppes 20.jaanuaril 2009.a. ja uut laenu 2009.a. võtta ei ole plaanis. Kinnisvara investeeringute haldamiskuludeks on arvestatud remondikulud ,ekspl.kulud,maamaks,kindlustuskulud jm haldamisega kaasnevad tasud ja maksud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Kokku
			Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	718 199	91 892			810 091
Akumuleeritud kulum	-384 854	-21 074			-405 928
Jääkmaksumus	333 345	70 818			404 163
Ostud ja parendused	366 389	310 821	94 827	94 827	772 037
Amortisatsioonikulu	-147 099	-19 752			-166 851
Müügid	-38 092				-38 092
31.12.2008					
Soetusmaksumus	723 833	402 713	94 827	94 827	1 221 373
Akumuleeritud kulum	-209 290	-40 826			-250 116
Jääkmaksumus	514 543	361 887	94 827	94 827	971 257
Ostud ja parendused	13 325	281 457			294 782
Amortisatsioonikulu	-147 254	-69 349			-216 603
Ümberklassifitseerimised			-94 827	-94 827	-94 827
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest			-94 827	-94 827	-94 827
31.12.2009					
Soetusmaksumus	737 158	684 170			1 421 328
Akumuleeritud kulum	-356 544	-110 175			-466 719
Jääkmaksumus	380 614	573 995	0	0	954 609

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed		179 000
Kokku		179 000

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen aktsionärit	222 113	222 113		
Lühiajalised laenud kokku	222 113	222 113		
Pikaajalised laenud				

OÜ ESTBERUSA	200 000		200 000	
Pikaajalised laenud kokku	200 000		200 000	
Laenukohustused kokku	422 113	222 113	200 000	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	111 411	111 411		
Lühiajalised laenud kokku	111 411	111 411		
Pikaajalised laenud				
OÜ ESTBERUSA	200 000		200 000	
Pikaajalised laenud kokku	200 000		200 000	
Laenukohustused kokku	311 411	111 411	200 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 452	26 614	
Võlad töövõtjatele	26 387	25 493	
Maksuvõlad	254 418	86 894	3
Muud võlad	924 327	571 482	
Saadud ettemaksed	119 696	39 899	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 351 280	750 382	

Võlad töövõtjatele sisaldab detsembrikuu palgamakseid.

Muud võlad koosneb:

dividendivõlad 883550

rendi tagatisraha 39899

intressivõlg 878

Saadud ettemaksed on rendi ettemaksed 2010.a.eest.

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	775 164	1 530 627
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	775 164	1 530 627
Kokku müügitulu	775 164	1 530 627
Müügitulu tegevusalade lõikes		

	2009	2008
Ruumide renditulud	720 786	1 395 806
Tulud kaupade ja teenuste müügist	30 708	134 821
Muud tulud	23 670	0
Kokku müügitulu	775 164	1 530 627

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist		114 286	
Muud	63 082	83 991	14
Kokku muud äritulud	63 082	198 277	

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	28 458	62 835
Energia	22 483	38 227
Elektrienergia	22 483	38 227
Amortisatsioonikulu	838 043	792 383
muud ekspl.kulud	67 892	77 741
Muud	106 274	107 537
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 063 150	1 078 723

Muud kulud sisaldavad rendiruumide kindlustust, remonti, maamaksu jm. kinnisvara heakorrasid

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	175 000	175 000
Sotsiaalmaksud	58 960	58 122
Kokku tööjõukulud	233 960	233 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	617 880	164 246
Kokku	617 880	164 246

2009. aastal kuulutati välja dividende summas 617 880 krooni (2008.a 411 920 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 164 246 krooni (2008. a summas 109 498 krooni). Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2009 moodustas 7 834 603 (31. detsember 2008.a.9 265 371) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 6 189 336 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 645 267 krooni. Potentsiaalne ettevõtte tulumaks seisuga 31.12.2009 on 234 867.

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	19 200	200 000	18 880	200 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		222 113		237 350

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	192 000		192 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	41 645	16 048		1 130
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 975		39 560	32 720

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	51 000	51 000

Seotud osapooltega ei ole tehtud tehinguid turuhinnast odavamalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts ELKE INTERNATIONAL (registrikood: 10049651) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TAMM	Juhatuse liige	01.03.2010

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ELKE INTERNATIONAL aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts ELKE INTERNATIONAL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustused

Juhatusel kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts ELKE INTERNATIONAL finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

01.03.2010

Virge Haiba
Vannutatud audiitor
Haiba Audit OÜ
Tunnistuse nr: 142

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ELKE INTERNATIONAL (registrikood: 10049651) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE HAIBA	Audiitor	01.03.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 647 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-812 888
Kokku	7 834 603
Katmine	
Dividendideks	-823 840
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 834 603
Kokku	7 010 763

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 647 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-812 888
Kokku	7 834 603
Katmine	
Dividendideks	-823 840
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 834 603
Kokku	7 010 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	720786	92.98%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andres.tamm@elke.ee
Faks	+372 6505802
Telefon	+372 6505880