

2002 MAJANDUSAASTA ARUANNE SISSE TULNUD

17 -06- 2003

Kadri Urb

20

Ettevõtte nimetus	ELIAS AS
Aadress	Suur-Karja 15 Tallinn
Telefon	6 406 851
Fax	6 406 853
Äriregistri reg. nr.	10235365
Majandusaasta	01.07.2002-31.12.2002
Omandivorm	eraettevõtte

21.7.2003

AS ELIAS (registrikood 10235365) üle 10% aktsiatega maaratud haali omavate nimeliste aktsiate omanike nimekirj

	Aktsionar	Aadress	Isikukood või registrikood	Aktsia liik	Aktsia nimiväärtus	Aktsia järjekor- ra-number	Aktsia märkimise ja omandamise aeg
1	Hillar Soosalu	Tallinn	36001240343	lihtaktsia	1000 krooni	4177-8352	01.07.2002 a
2	Tõnu Pullents	Tallinn	35610210217	lihtaktsia	1000 krooni	1-4176	01.07.2002 a
3	Indrek Ilomets	Tallinn	35710050269	lihtaktsia	1000 krooni	8353-12528	01.07.2002 a

Aktsiate kohta ei ole välja antud aktsiatahti


Juhatuse liige
Indrek Ilomets

Tegevusaruanne

AS FLIAS põhitegevus on kinnisvara haldamine

Alates 01.07.2002 a. tegutseb KV Grupp AS-ga ühendatud AS Elias ja AS KV Grupp

Investeeringud arinime all - AS Elias

Seetõttu on AS Elias kaesoleva majandusaasta aruande pikkuseks 6 kuud

Aktsiaseltsi nõukogu koosneb kolmest liikmest

Keskmine tootajate arv 2002 a. oli 21 ning palkade kogusumma oli 549 643 krooni,

sellest 34 400 krooni moodustas juhatuse liikme tootasu, 34 400 krooni nõukogu liikme tootasu

Seoses valdusõigusliku vaidluse tekkimisega AS Eliase põhiobjektil (65% realiseerimise netokaibest) Parnu mnt. 10 on vaenulikult suhtuva kinnistu omaniku OU Vemarro tegevuse tulemusena AS Eliase haldustegevus sellel objektil praktiliselt lakanud. Vaidlus tõi kaasa AS Eliasele 3 578 190 krooni ulatuses erakorralist kahjumit objektilt Parnu mnt. 10 (summa sisu on välja toodud tegevusaruande lisas)

Objekti investeeringuteks võetud laenukohustuste tagasimaksed jaid AS Eliase muude tulude arvelt kaetavaks, mis on oluliselt suurendanud AS Eliase riske. Riskide vähendamiseks ja kulude maksimaalseks kokkutõmbamiseks eesmärgil säilitada positiivsed rahavood, AS Elias oli 2002 a. sunnitud koondama enamuse oma tootajatest

AS Eliase majandustegevuse siht 2003 a. teenindatavate objektide maksimaalselt efektiivne majandamine allesjäänud tootajatega eesmärgil tagada firma majanduslik elujõulisus

Juhatusel luge
Indrek Ilomets



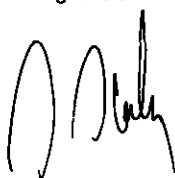
17 -06- 2003

Rent ebatõenaoline kuni 04 10 2002 perioodi eest

Hambaravi Kristi Pihelgas OU	7 602,62
Koolibri AS	115 471,35
Monokkel OU	15 896,40
Printest AS	13 535,28
Hermann Reisid AS	27 164,95
Tallinna Linnaapteek AS	14 129,22
Itaalia Suursaatkond	41 646,29
EMF Invest AS	30 102,33
Tasav OU	12 031 37
Tropicana Kaubanduse AS	63 726 13
PT Investeeringute AS	1 319 04
Suprema Securities AS	180 528 26
Larteko Kaubanduse AS	78 955 88
Sannykor OU	8 641 54
Lupree AS	150 392 16
Morande OU	15 930 00
Obi AS	100 261 44
Residence OU	29 596 72
SA Kultuurileht	17 400 35
ABMP Grupp OU	78 322 77
Mindworks Industries OU	56 497,32
Nahnn-Kosmeetik OU	1 689,35
Vikrolt OU	39 462 30
A&A Lingua OU	13 746,02
Media Menu Internationals AS	47 877,20
Corpore AS	52 327,00
Eesti Naitemanguagentuur	1 500 42
Elukiri OU	16 543 14
Finantskonsultant OU	37 185 67
Vanzetti OU	2 709 25
KOKKU	1 272 191,77

Rent ebatõenaoline 05 10-31 12 2002 perioodi eest

Hambaravi Kristi Pihelgas OU	19 677,38
Koolibri AS	156 330,45
Monokkel OU	21 521,35
Printest AS	18 324 72
Tallinna Linnaapteek AS	310 842 78
Itaalia Suursaatkond	107 790 41
EMF Invest AS	37 309 93
Tasav OU	16 288,63
Tropicana Kaubanduse AS	86 275 37
PT Investeeringute AS	29 018,76
Suprema Securities AS	244 407 49
Larteko Kaubanduse AS	106 894 12
Sannykor OU	11 699 32
Lupree AS	203 607 84
Obi AS	135 738,56
Residence OU	76 603,28
SA Kultuurileht	23 557 40
ABMP Grupp OU	106 036 98
Mindworks Industries OU	76 488 68
Nahnn-Kosmeetik OU	37 165 75
Vikrolt OU	102 137,70
A&A Lingua OU	5 709,88



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

17 -06- 2003

Corpore AS	135 434,60
Eesti Naitemanguagentuur	3 883,43
Elukiri OU	22 396,86
Finantskonsultant OU	50 343,68
KOKKU	2 145 485,35

Valve,hooldus ebatõenäoline kuni 04 10 2002 perioodi eest.....

Hambaravi Kristi Pihelgas OU	1 315,41
Koolibri AS	8 387,09
Monokkel OU	1 253,12
Hermann Reisid AS	5 078,15
Itaalia Suursaatkond	5 540,23
EMF Invest AS	2 184,13
Tasav OU	3 345,29
Tropicana Kaubanduse AS	12 584,11
Suprema Securities AS	734,31
Larteko Kaubanduse AS	8 753,80
Vanzetti OU	457,10
Obi AS	3 751,63
Residence OU	789,24
SA Kultuurileht	3 646,08
ABMP Grupp OU	1 104,26
Mindworks Industries OU	1 500,65
Nahrin-Kosmeetik OU	76,13
Vikroli OU	2 751,20
A&A Lingua OU	750,33
Media Menu Internationals AS	1 321,60
Corpore AS	1 652,00
Eesti Naitemanguagentuur	1 555,90
Elukiri OU	3 445,78
KOKKU	71 977,54

Valve,hooldus ebatõenäoline 05 10-31 12 02 perioodi eest

Hambaravi Kristi Pihelgas OU	1 044,59
Koolibri AS	13 712,01
Monokkel OU	1 098,88
Tallinna Linnaapteek AS	8 200,40
Itaalia Suursaatkond	9 288,02
EMF Invest AS	830,58
Tasav OU	1 719,31
Tropicana Kaubanduse AS	11 035,29
Suprema Securities AS	10 463,89
Larteko Kaubanduse AS	6 586,20
Obi AS	1 558,37
Residence OU	626,76
SA Kultuurileht	1 514,52
ABMP Grupp OU	14 831,84
Mindworks Industries OU	623,35
Nahrin-Kosmeetik OU	513,87
Vikroli OU	1 142,80
A&A Lingua OU	311,67
Eesti Naitemanguagentuur	1 083,90
Elukiri OU	2 349,02
KOKKU	88 535,27
KÕIK KOKKU	3 578 189,93

Juhatuse liige
Indrek Ilomets



5

17-06-2003

ELIAS AS BILANSS	31 12 2002	01 07 2002
AKTIVA		
1 Raha ja pangakontod	1 587 582 00	7 903 213 00
2 Aktsiad ja muud vaartpabend (lisa 3)	41 925,00	41 925 00
3 Nõuded ostjate vastu s h	1 377 156 00	1 891 826,00
ostjatele laekumata arved	6 432 222 00	2 874 862,00
ebatoenaoliselt laekuvad arved	- 5 055 066,00	- 983 036 00
4 Mitmesugused nõuded, s h	2 465 013 00	2 643 863 00
nõuded tutarettevõtjale	-	1 807 923 00
nõuded sidusettevõtjatele	-	712 452 00
muud lühiajalised nõuded	2 465 013 00	123 488 00
5 Viitlaekmised s h	164 266 00	-
intressid	164 266,00	-
6 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud, s h	22 259 00	30 159 00
maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54,00	2 803 00
muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	22 205,00	27 356,00
7 Varud, s h	78 942,00	78 942,00
ettemaksed hankijatele	78 942 00	78 942,00
Kokku kaibevara	5 737 143 00	12 589 928 00
8 Pikaajalised finantsinvesteeringud s h	1 013 871 00	7 830 304 00
tutarettevõtjate aktsiad (lisa 4)	-	6 283 502,00
sidusettevõtjate aktsiad (lisa 4)	-	841 931 00
pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele	-	487 626,00
mitmesugused pikaajalised nõuded	1 013 871 00	217 245,00
9 Kinnisvarainvesteeringud (lisa 5)	34 437 312 00	31 717 312,00
10 Materiaalne vara, s h (lisa 5)	2 684 362,00	5 470 754 00
maa ja ehitised	2 222 260,00	4 555 402 00
masinad ja seadmed	2 116 578 00	2 616 567 00
muu põhivara (inventar sisseseade ja tooristad)	773 315 00	773 314 00
akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	- 2 427 791 00	- 2 474 529 00
11 Immateriaalne põhivara s h	1 687 500 00	2 362 500 00
firmavaartus (lisa 5)	1 687 500 00	2 362 500 00
Kokku põhivara	39 823 045 00	47 380 870,00
AKTIVA KOKKU	45 560 188,00	59 970 798,00
PASSIVA		
1 Volakohustused s h	1 008 785 00	2 914 487,00
tagatiseta volakohustused	-	1 150 000,00
pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 7)	1 008 785 00	1 764 487 00
2 Ostjate ettemaksed	292 955 00	449 324 00
3 Volad hankijatele	1 021 347 00	1 649 146 00
4 Mitmesugused võlad, s h	-	75 00
võlad sidusettevõtjatele	-	75,00
5 Maksuvõlad (lisa 8)	466 137,00	602 156,00
6 Viitvõlad, s h	1 831 983,00	9 468 098,00
võlad toovõtjatele	152 011,00	354 702,00
intressivõlad	42 824 00	61 927,00
muud viitvõlad	1 637 008 00	9 051 469 00
7 Dividendivõlad	-	444 000 00
Kokku lühiajalised kohustused	4 621 207 00	15 527 286 00
8 Pikaajalised volakohustused, s h	22 125 319,00	24 914 761 00
pikaajalised pangalaenud (lisa 7)	22 125 319,00	24 914 761 00

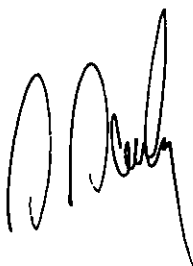
Juhatuses liige
Indrek Ilomets

6

7 -06- 2003

Kokku pikaajalised kohustused	22 125 319,00	24 914 761,00
9 Aktsiakapital	12 528 000,00	12 528 000 00
10 Reservid s h	766 864,00	766 864 00
kohustuslik reservkapital	766 864 00	766 864 00
11 Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 953 887 00	7 501 335 00
12 Aruandeaasta kasum (kahjum)	- 3 435 089 00	- 1 267 448 00
Kokku omakapital (lisa 8)	18 813 662 00	19 528 751 00
PASSIVA KOKKU	45 560 188,00	59 970 798,00

Juhatuse liige
Indrek Ilomets



17-06-2003

AS ELIAS KASUMIARUANNE	
	01 07-31 12 2002
Realiseerimise netokaive (lisa 8)	9 029 166,00
Muud aritulud	3 968 862,00
Äritulud kokku	12 998 028,00
Kaubad	1 423 714,00
Mitmesugused tegevuskulud	1 817 662,00
Toojuukulud	766 219,00
s h palgakulu	549 643,00
sotsiaalmaks	213 555,00
tootuskindlustusmaks	3 021,00
Kulum	930 157,00
Muud arikulud	4 253 951,00
Ärikulud kokku	9 191 703,00
Tegevuskasum(-kahjum)	3 806 325,00
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt	
Muud intressi- ja finantstulud	203 372,00
Finantstulud kokku	203 372,00
Tutarettevõtjate aktsiaga seotud finantskulud	5 967 502,00
Sidusettevõtjate aktsiaga seotud finantskulud	554 530,00
Intressikulud	922 754,00
Muud finantskulud	-
Finantskulud kokku	7 444 786,00
Puhaskasum(-kahjum)	- 3 435 089,00

Juhatuse liige
Indrek Ilomets



Juhatuse deklaratsioon

Lisa 1

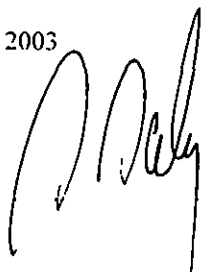
raamatupidamise kõikehõlmavuse ja raamatupidamispõhimõtete kohta

AS Elias juhatus on äriseadustikust lahtuvalt koostanud seisuga 31.12.2002 a. majandusaasta aruande mis näitab tulemuseks 3 435 089 krooni kahjumit ja bilansi kogusummaks 45 560 188 krooni. Majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ariuhingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Juhatuse hinnangul on ariühing AS Elias jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kinnitan kogu minu käsutuses oleva informatsiooni põhjal järgmist

- Ettevõtte tegevjuhina olen teadlik oma vastutusest aruande koostamisel ning sisekontrolli korraldamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele
- Mul ei ole andmeid oluliste majandutehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata
- Kõik varad, mis on kajastatud raamatupidamises, olid aruandepäeval ettevõtte omand ja kõik varad, mis olid ettevõtte omanduses aruandepäeval, on kajastatud aruandes
- Kõik aruandepäeval ettevõtte olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aruandes. Mul ei ole andmeid peale aruandes esitatud oluliste kohustuste näiteks lahendamata või potentsiaalsete juriidiliste tüliküsimuste kohta
- Kõik ettevõtte poolt antud garantid ja muud bilansivälised kohustused on tehtud auditorile auditi käigus teatavaks ning ulatuses, millises pean nende realiseerimist tõenäoliseks, on need kantud kasumiaruandes kuluks
- Olen teinud minu võimaluste piires kõik, et võtta arvesse ja informeerida auditorit bilansikuupäeva järel aset leidnud olulistest sündmustest, potentsiaalsetest kohustustest, huvitusnõuetest, maksudest jms
- Ettevõtte ei ole tuleviku jaoks tegevuskavasid, mis võiksid nõuda varade või kohustuste raamatupidamisväärtuse olulist korrigeerimist
- Kõik aktsionäride üldkoosolekute ja juhatuse protokollid ning mistahes muu kirjalikult vormistamata teave, mis on oluline objektiivse käsitluse saamiseks ettevõtte finantsseisundist, on auditi läbiviimisel antud auditori käsutusse

19.02.2003



Juhatuse liige Indrek Ilomets

Discrimination

17-06-2003

Saadud dividende kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute arvestamisel rakendatakse rahvusvahelisi raamatupidamisstandardeid (IAS 40 "Investment properties"), kuna kuni 2002 a. kehtinud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ja Raamatupidamise Toimkonna juhendid seda valdkonda ei reguleeri. Tuginedes IAS 40-le kasutatakse kinnisvarainvesteeringute bilansis kajastamisel õiglase väärtuse meetodit.

Seoses uue arvestuspõhimõtte kasutuselevõtuga klassifitseeriti seni materiaalse põhivara kajastatud kinnistu Suur-Karja 15/Muurivahe 11 ümber kinnisvarainvesteeringuks. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tugineb 23.02.2003 a. koostatud eksperti hinnangule.

Uue arvestuspõhimõtte kasutuselevõttu tingituna koostati korrigeeritud algbilanss. Korrigeerimise tulemusena võeti nimetatud kinnistu bilansilise väärtusega 25,870 000 krooni arvele tema õiglases väärtuses summas 28 590,000 krooni ning suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit summas 2,720,000 krooni.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tootega üle ühe aasta ja maksumusega üle 3000 krooni. Varad mille kasulik tootega on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on kuni 3000 krooni, kantakse 100%-ltselt kuludesse nende soetamisel. Kuludesse kantud vahevaatustliku põhivara üle peetakse arvestust bilansivaliselt.

Amortisatsiooninormid määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tootest.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara gruppide amortisatsioonimaarad aastas

- | | |
|-------------------|-----|
| • Maa ja ehitised | 2% |
| • Muu põhivara | 20% |

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortisatsioonimaar on 20% aastas.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt 01.01.2000 a. jõustunud uuele tulumaksuseadusele maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina valjamakstud summalt). Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse Eelmiste perioodide jaotamata kasumi vahendamisena dividendide väljakuulutamise hetkel.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali valjamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide valjamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide valjamaksmise kuupaeval jagunenud residendist ariühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Tulude arvestus

Teenuste muugist tulenev tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Juhatuse luge
 Indrek Ilomets

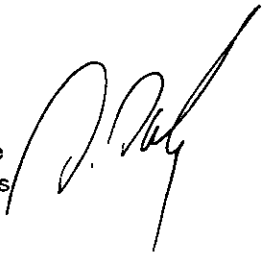


Lisa 3

AKTSIAD JA VAARTPABERID

	Volakirjad	Summa	Ost	Summa	Muuk	Summa	Jaak	Summa
	01 07 2002						31 12 2002	31 12 2002
Star Voyagers Tours	1 00	41 925 00	0 00	0 00	0 00	0,00	1 00	41 925,00
KOKKU	1 00	41 925,00	0 00	0,00	0,00	0,00	1 00	41 925 00

Juhatuses liige
Indrek Ilomets



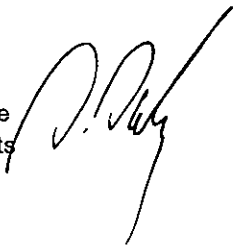
1. allikna Linnakohus
Keesitruusaku and
SISSE TULNUD
17-06-2003

TUTAR-JA SIDUSETTEVÖTJAD

Lisa 4

	AS Rahva Raamat	AS Apotheke	AS Vaal	AS AA-Communications
		Magistratus		
	Tutarettevõtja	Sidusettevõtja	Sidusettevõtja	Sidusettevõtja
Aktsiate arv 30 06 2002	31 600 00	1 334,00	25 850,00	15 400,00
Aruandeaastal ostetud aktsiate arv	-	-	-	-
Aruandeaastal muudud aktsiate arv	31 600 00	1 334 00	25 850,00	15 400,00
Ostetud aktsiate soetusmaksumus	10 001 000,00	133 400,00	189 150,00	154 000,00
Aktsiate muugihind	316 000,00	133 400,00	1,00	154 000,00
Aktsiate realiseerimiskahjum	9 685 000,00	-	189 149,00	-
Aktsiate arv 31 12 2002	-	-	-	-
Nominaalvaartus	10,00	100 00	10,00	10,00
AS Elias osalus 30 06 2002	79%	33 33%	43,08%	22,58%
AS Elias osalus 31 12 2002	-	-	-	-
AS Elias investering kapitaliosaluse meetodil	-	-	-	-
seisuga 31 12 2002				

Juhatuses liige
Indrek Ilomets



Tallinna Linnavalitsus
Registrijätkajad
SISSE TULNUD
17-06-2003

Lisa 5

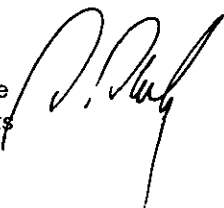
PÕHIVARA

		Soetusmaksumus	Ost	Mahakandmine	Oiglane	Muuk	Akumuleeritud	Jaakmaksumus
		01 07 2002			vaartus		kulum	31 12 2002
Kinnisvarainvesteering s h		31 717 312,00			2 720 000,00			34 437 312,00
Suur-Karja 15/Mv 11		25 870 000,00			2 720 000 00			28 590 000 00
kinnistu Laanemaal Ridala v		270 000 00						270 000 00
kinnistu Harjumaal Rae v		5 283 666 00						5 283 666 00
kinnistu Harku v		293 646 00						293 646,00
Maa ja ehitised		4 555 401,00				2 333 141,00	- 184 368,00	2 037 892,00
s h Toompüestee 19		2 333 141,00				2 333 141,00		-
korter Kentmanni 7-5		601 639,00					- 60 562,00	541 077 00
Tondi 26		1 508 874 00					- 17 605,00	1 491 269,00
parkimisplats		56 467,00					- 56 467,00	-
parkla ehitustood		55 280,00					- 49 734 00	5 546,00
Masinad ja seadmed		2 616 567,00		44 830 00		455 159 00	- 1 699 049 00	417 529,00
Muu põhivara		773 315,00	-				- 544 374 00	228 941 00
KOKKU	materiaalne põhivara	7 945 283,00	-	44 830,00	-	2 788 300 00	- 2 427 791 00	2 684 362 00
Põhivara arvestus toimub lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm on II grupil 20 %, I grupis 2%								

Firmavaartus		6 750 000 00					- 5 062 500,00	1 687 500,00
								18,

Firmavaartus tekkis AS Elias KV ühendamisel AS-ga Elias. Firmavaartust amortiseeritakse 5 aasta jooksul, alates 01 04 1999 a

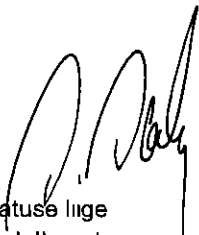
Juhatusel liige
Indrek Ilomets



Tallinna Linnakouus
Registristoimikond
SISSE TULNUD
17-06-2003

17-06-2003

Lisa 6	
Panditud vara	
1. Laenu tagatis	Summa
Hipoteek kinnistule Suur-Karja 15/Muurivahe 11	27 000 000,00
Eesti Ühispanga laenulep nr 97202	
2. Panditud vara	
AS Elias aktsiad	
Eesti Ühispanga pandileping 97202-1	
KOKKU	27 000 000,00
Bilansivalised kohustused	
AS Elias kaendab AS Apotheke Magistratus laenu Eesti Ühispangast, laenuleping nr 7387, mille põhiosa jaak seisuga 31.12.2002 a on	
5 832 555,00	krooni.


 Juhatuse liige
 Indrek Ilomets

					Lisa 7
	Kohustuse saldo	s.h.luhiajaline kohustus	Maksetahtaeg	Intress	
	31.12.2002			aastas	
1 Eesti Ühispanga laenuleping nr 97202	23 134 105,00	1 008 785,00	20 oktoober 2007 a	6 kuu EURIBOR + 3,5% aastas	
KOKKU	23 134 105,00	1 008 785,00			

Juhatuses liige
Indrek Ilomets

Ühiskond
Kogukond
SISSE TULNUD
17-06-2003

Bransis naidatud AS Elias maksuvõlad summas 466 137,00 koosnevad				
			kaibemaksu võlg	163 953 00
			ettevotte tulumaks	158 108 00
			kinnipeetud tulumaks	90 104 00
			sotsiaalmaks	51 732 00
			kogumispensioni makse	215,00
			tootuskindlustusmaksed	2 025,00

		Aksiakapital	Eelmiste aastate	Jooksva aasta	Kohustuslik	Kokku
		nimivaartuses	jaotamata kasum	kasum/-kahjum	reserv	omakapital
1 Bilanss	01 07 2002	12 528 000 00	7 501 335,00	- 1 267 448 00	766 864 00	19 528 751,00
Aastasisene liikumine			2 720 000,00			
2 Bilanss	31 12 2002	12 528 000 00	8 953 887,00	- 3 435 089 00	766 864 00	18 813 662 00

- renditulud
- tulud remondi- kommunaal- ja parklateenustest
- tulud kutte- vee-, elektri- side- ja valveteenuste muugist
- tulud uurist ja hooldustasudest

Juhatuses liige
Indrek Ilomets

Tallinn, 1. märts 2003
Kõrvaldussonn
SISSE TULNUID
17-06-2003

17 -06- 2003

16

Lisa 9

AS ELIAS RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002
1 Rahavoog aritegevusest	
Arkasum	3 806 325 00
Põhivara kulum	930 157 00
Põhivara muugikasum	- 3 793 564 00
Põhivara mahahindlus	112 935 00
Nouded ostjate vastu	514 670 00
Mitmesuguste nõuete muutus	15 199 00
Varude muutus	- 1 500 000 00
Ettemaksude muutus	- 1 733,00
Ostjate ettemaksed	- 156 370,00
Võlad hankijatele	- 627 799,00
Maksuvõlad	- 126 387 00
Vitvõlad	- 6 078 567,00
Makstud intressid	- 941 856 00
Saadud intressid	39 106 00
	-
KOKKU aritegevusest	- 7 807 884,00
2 Rahavoog investeerimistegevusest	
Saadud võlakirju	3 274 00
Tagastatud võlakirju	- 3 274 00
Muudud põhivara	3 211 864 00
Muudud tutarettevõtja aktsiaid	316 000 00
Muudud sidusettevõtja aktsiaid	287 401 00
KOKKU investeerimistegevusest	3 815 265 00
3 Rahavoog finantseerimistegevusest	
Tagastatud laenu	- 1 690 012 00
Saadud laenu	123 000 00
Antud laenu	- 312 000,00
Makstud dividende	- 444 000 00
KOKKU finantseerimistegevusest	- 2 323 012 00
RAHAVOOG KOKKU	- 6 315 631,00
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUL	1 587 582,00
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL	7 903 213,00
RAHA JA RAHA EKVIVALENDI MUUTUS	- 6 315 631,00

Juhatuse liige
Indrek Ilomets



17 -06- 2003

Raamatupidamise aruande allkirjad

aruandest, juhatuse deklaratsioonist, tegevusaruandest ja audiitori järeldusotsusest

Majandusaasta aruande kinnitas AS Elias uldkoosolek 04 06 2003 a

Nõukogu liikmete allkirjad

Tõnu Pullerits

Hillar/Soosalu

Harri Arming

Juhatuseliskme (juhataja) allkiri

✓
Indrek Ilomets

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

17 -06- 2003

AS ELIAS**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**
31.12.2002.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta

Olen kontrollinud AS-i ELIAS 31 12 2002 a lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Lesti Auditeerimiseeskirjaga

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditorsõltumatuse seadusega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- ja loendamis- ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks AS-i ELIAS raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et AS-i ELIAS Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002 rahandusaasta finants- tulemuseks 3 435 089 krooni puhaskahjumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31 12 2002 a 45 560 188 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS-i ELIAS rahandusaasta puhaskahjumit ja finantsseisundit seisuga 31 12 2002 a.

Tallinnas, 16 juunil 2003 a

Toomas Villem
Vannutatud audiitor

RAAMATUPIDAMISE ARUANNE SEISUGA 30.06.2002.a.

Tallinn Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19 -12- 2002

Ettevõtte nimetus AS KV GRUPP

Aadress Suur-Karja 15
Tallinn 10140

Telefon 6 406 891

Fax 6 406 890

Äriregistri reg. nr. 10235365

Majandusaasta 01.01.2002-31.12.2002 ?

Omandivorm eraettevõtte

.....*Eve Uibõ*..... **13**



19 -12- 2002

Tegevusaruanne

KV Grupp AS ühineb AS-ga Elias ja AS-ga KV Grupp Investeeringud alates 01 juuli

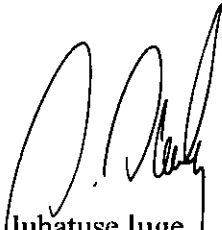
2002 a. Seetõttu on AS KV Grupp raamatupidasmise aruanne koostatud seisuga

30 juuni 2002 a

KV Grupp AS põhitegevus on kinnisvara haldamine

Palgalisi tootajaid AS-s Kv Grupp 2002 a ei olnud, ei makstud tootasu, ka ei ole

juhatuse liikmetele 2002 a tootasu makstud

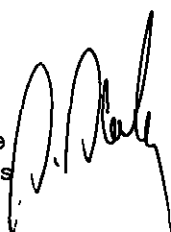


Juhatuses liige
Indrek Ilomets

19-12-2002

KV GRUPP AS BILANSS		
AKTIVA	30.06.02	31.12.01
1 Raha ja pangakontod	32 255,00	168 557,00
2 Nõuded ostjate vastu s.h.	128 313,00	145 408,00
ostjateilt laekumata arved	739 323,00	343 029,00
ebatähtaoliselt laekuvad arved	- 611 010,00	- 197 621,00
3 Mitmesugused nõuded	158,00	2 128,00
4 Viitlaekumised	-	547,00
5 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud s.h.	2 803,00	316,00
maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 803,00	316,00
6 Varud, s.h.	-	2 103,00
tooraine ja materjal	-	2 103,00
Kokku kaibevara	163 529,00	319 059,00
7 Materiaalne vara, s.h. (Lisa 4)	2 073 304,00	572 963,00
maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	2 110 513,00	601 639,00
muu põhivara	19 850,00	19 850,00
akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	- 57 059,00	- 48 526,00
Kokku põhivara	2 073 304,00	572 963,00
AKTIVA KOKKU	2 236 833,00	892 022,00
PASSIVA		
1 Võlakohustused s.h.	3 483 823,00	3 483 823,00
tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud)	3 483 823,00	3 483 823,00
2 Ostjate ettemaksed	-	200,00
3 Võlad hankijatele	123 230,00	121 696,00
4 Viitvõlad	1 650 845,00	298 006,00
intressivõlad	-	87 467,00
muud viitvõlad	1 650 845,00	210 539,00
Kokku lühiajalised kohustused	5 257 898,00	3 903 725,00
5 Aktsiakapital nimivaartuses	12 003 000,00	12 003 000,00
6 Kohustuslik reservkapital	212 105,00	212 105,00
7 Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 15 226 808,00	- 15 132 323,00
8 Aruandeaasta kasum (kahjum)	- 9 362,00	- 94 485,00
Kokku omakapital (Lisa 3)	- 3 021 065,00	- 3 011 703,00
PASSIVA KOKKU	2 236 833,00	892 022,00

 Juhatuse liige
 Indrek Ilomets



19-12-2002

AS KV GRUPP 2002 KASUMIARUANNE		
	30 06 02	31 12 01
Realiseerimise netokaive	73 405,00	188 523,00
Muud aritlud	416 031,00	5 543,00
Aritlud kokku	489 436,00	194 066,00
Kaubad, toore ja materjal	59 181,00	41 210,00
Mitmesugused tegevuskulud	16 709,00	20 356,00
Kulum	8 533,00	12 036,00
Muud aritlud	414 606,00	215 767,00
Aritlud kokku	499 029,00	289 369,00
Tegevuskasum(-kahjum)	- 9 593,00	- 95 303,00
Finantstulud muudelt pikaajalistelt	-	47,00
finantsinvesteeringutelt		
Muud intressi- ja finantstulud	231,00	774,00
Finantstulud kokku	231,00	821,00
Intressikulud	-	3,00
Finantskulud kokku	-	3,00
Puhaskasum(-kahjum)	- 9 362,00	- 94 485,00

Juhatusel luge
Indrek Ilomets



19 -12- 2002

Juhatuse deklaratsioon

Lisa 1

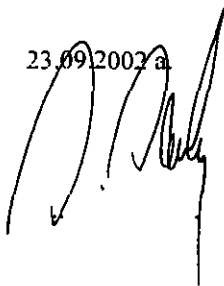
raamatupidamise kõikehõlmavuse ja raamatupidamis põhimõtete kohta

AS KV Grupp juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud seisuga 30.06.2002 a raamatupidamise aruande, mis näitab tulemuseks seisuga 30.06.2002 a 9 362 krooni kahjumit ja bilansi kogusummaks 2 236 833 krooni. Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Juhatus hinnanguel on äriühing AS KV Grupp jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kinnitan kogu minu käsutuses oleva informatsiooni põhjal järgmist

- Ettevõtte tegevjuhina olen teadlik oma vastutusest aruande koostamisel ning sisekontrolli korraldamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele
- Mul ei ole andmeid oluliste majandutehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata
- Kõik varad, mis on kajastatud raamatupidamises, olid aruandepäeval ettevõtte omand ja kõik varad, mis olid ettevõtte omanduses aruandepäeval, on kajastatud aastaaruandes
- Kõik aruandepäeval ettevõtte olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aruandes. Mul ei ole andmeid peale aruandes esitatud oluliste kohustuste, näiteks lahendamata või potentsiaalsete juriidiliste tüliküsimuste kohta
- Kõik ettevõtte poolt antud garantiid ja muud bilansivälised kohustused on tehtud auditiirile auditi käigus teatavaks ning ulatuses, millises pean nende realiseerimist tõenäoliseks, on need kantud kasumiaruandes kuluks
- Olen teinud minu võimaluste piires kõik, et võtta arvesse ja informeerida auditiirile bilansikuupäeva järel aset leidnud, olulistest sündmustest, potentsiaalsetest kohustustest, hüvitusnõuetest, maksudest jms
- Ettevõtte ei ole tuleviku jaoks tegevuskavasid, mis võiksid nõuda varade või kohustuste raamatupidamisväärtuse olulist korrigeerimist
- Kõik aktsionäride üldkoosolekute ja juhatuse protokollid ning mistahes muu kirjalikult vormistamata teave, mis on oluline objektiivse käsitlemise saamiseks ettevõtte finantsseisundist, on auditi läbiviimisel antud auditiirile käsutusse

23.09.2002 a.



Juhatuses Indrek Ilomets

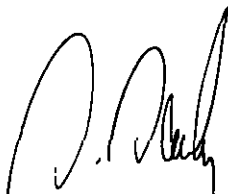
19-12-2002

Lisa 2

Rakendatud arvestusmeetodid

AS KV Grupp majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses. Hooneid amortiseeritakse lineaarsel meetodil, 2 % aastas, KV Grupp AS –is arvelolev muu põhivara ei kuulu amortiseerimisele.



Juhatuses liige
Indrek Ilomets

Omakapitali muutuste aruanne

		Aktiivkapital	Eelmiste aastate	Jooksva aasta	Kohustuslik	Kokku
		nimivaartuses	kahjum	kasum(-kahjum)	reserv	omakapital
1 Bilanss	31 12 01	12 003 000,00	- 15 132 323,00	- 94 485,00	212 105,00	1 018 292,00
Aastasisene liikumine		-	- 94 485,00	- 94 485,00	-	
2 Bilanss	30 06 02	12 003 000,00	- 15 226 808,00	- 9 362,00	212 105,00	- 3 021 065,00

Valjalastud aktsiate arv 12 003
 Aktsiate nimivaartus 1000 krooni

NETO REALISEERMISKÄIVE

AS KV Grupp neto realiseerimiskäibest

73 405,00 kroonist

moodustas 100% tulud uurist ja remonditöödest,

kaive toimus Eesti Vabariigis

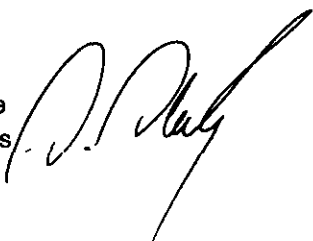
Juhatuse liige
 Indrek Ilomets



Tallinn linnarakohus
 Registri osakond
 SISSE TULNUD
 19 -12- 2002

Materiaalse põhivara rühmad	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum	Ost	Muuk	Jaakmaksumus
	01.01.02				30.06.02
Maa ja ehitised	601 639,00	- 57 059,00	1 508 874,00	-	2 053 454,00
Muu põhivara	19 850,00	-	-	-	19 850,00
KOKKU	621 489,00	- 57 059,00	1 508 874,00	-	2 073 304,00

Juhatuse liige
Indrek Ilomets



AS KV GRUPP RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001
1. Rahavoog aritegevusest		
Ärkasum	- 9 593,00	- 95 303,00
Põhivara kulum	8 533,00	12 036,00
Nõuded ostjate vastu	17 095,00	306 270,00
Mitmesuguste nõuete muutus	1 969,00	17 008,00
Varude muutus	2 104,00	- 2 104,00
Ettemaksude muutus	- 2 487,00	10 988,00
Ostjate ettemaksed	- 200,00	- 200,00
Võlad hankijatele (lisa 7)	1 534,00	- 2 113,00
Vitvõlad	1 440 306,00	514,00
Makstud intressid	- 87 467,00	- 6,00
Saadud intressid	778,00	263,00
KOKKU aritegevusest	1 372 572,00	247 353,00
2. Rahavoog investeeringutest		
Osteti põhivara	- 1 508 874,00	-
Saadud dividendid	-	47,00
Tagastatud võlakirju	-	- 100 000,00
KOKKU investeeringutest	- 1 508 874,00	- 99 953,00
RAHAVOOG KOKKU	- 136 302,00	147 400,00
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUL	32 255,00	168 557,00
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL	168 557,00	21 157,00
RAHA JA RAHA EKVIVALENDI MUUTUS	- 136 302,00	147 400,00

Juhatuse liige
Indrek Ilomets



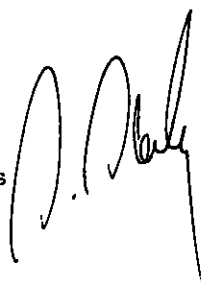
19 -12- 2002

Lisa 6

TUTAR-JA SIDUSETTEVÕTTED

	AS KV Grupp
	Investeeringud
Aktsiate arv 01 01 2002	40 000,00
Aktsiate arv 30 06 2002	40 000,00
Nominaalvaartus	100,00
Aktsiate soetusmaksumus	3 615 220,00
AS KV Grupp osalus	100,00%
Kapitaliosaluse meetodil	-
arvestatud kasum (-kahjum)	
Omakapitali kogusumma	- 1 228,00
s h	
reservkapital	
aktsiakapital	4 000 000,00
eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	- 3 999 748,00
aruandeaasta kasum (-kahjum)	- 1 480,00

Juhatuse liige
Indrek Ilomets



19.12.2002

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud raamatupidamise aruande seisuga 30.06.2002 a., mis koosneb raamatupidamise aruandest, juhatuse deklaratsioonist, tegevusaruandest ja audiitori järeldusotsusest. Raamatupidamise aruande kinnitas AS KV Grupp üldkoosolek 10. det 2002 a.

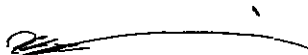
Nõukogu liikmete allkirjad



Tõnu Pullerits

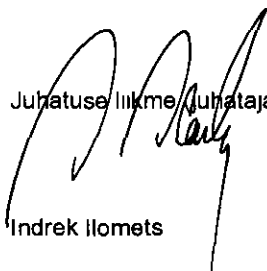


Hilmar Soosalu



Harri Arming

Juhatusel liikme (juhataja) allkiri



Indrek Ilomets

19 -12- 2002

KV GRUPP AS**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****seisuga 30.06.2002.a. koostatud raamatupidamise aruande
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud KV GRUPP AS-i seisuga 30 06 2002 a koostatud raamatupidamise aruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga

Raamatupidamise aruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditorskeemi eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

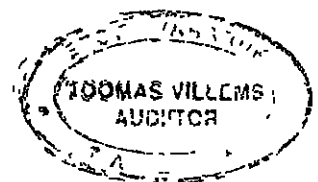
Auditi käigus olen valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad

Audit hõlmas ka raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aruande esituslaadi suhtes tervikuna

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks KV GRUPP AS-i raamatupidamise aruande kohta

Olen seisukohal, et KV GRUPP AS-i Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest laatuvalt koostatud raamatupidamise aruanne, mis näitab seisuga 30 06 2002 a ariuhingu finantstulemuseks 9 362 krooni puhaskahjumit ja bilansi uldsummaks 2 236 833 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt KV GRUPP AS-i puhaskahjumit ja finantsseisundit seisuga 30.06 2002 a

Tallinnas, 06 novembril 2002.a

Toomas Villem
Vannutatud auditor

AS KV GRUPP (registrikood 10235365) ule 10% aktsiatega maaratud haali omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri

Nr	Aksionar	Aadress	Isikukood või registrikood	Aksia liik	Aksia nimiväärtus	Aksia jätkekor- ra- number	Aksia märkimise ja omandamise aeg
1	Tõnu Pullents	Tallinn	35610210217	lihtaktsia	1000 krooni	1 - 40 01	20 08 1994 a
2	Hillar Soosalu	Tallinn	36001240343	lihtaktsia	1000 krooni	4002 - 8002	20 08 1994 a
3	Indrek Ilomets	Tallinn	35710050269	lihtaktsia	1000 krooni	8003 - 12003	20 08 1994 a

Aktsiate kohta ei ole välja antud aktsiatahti


Juhatuse liige
Indrek Ilomets

Fallma / Imakohu-
Registrosd
SISSE TULNUD
19-12-2002

I