

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

l-20

Olga Ruban

AS ELIAS

2003. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Suur-Karja 15

10140 Tallinn

Eesti Vabariik

10235365

Äriregistri nr.

Telefon:

37 264 068 51

Faks:

37 264 068 53

Audiitor:

T.Villemsi Audiitorbüroo OÜ

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2003-31.12.2003

Dokumentide loetelu, mis

aktsionäride nimekiri

saadetakse majandusaasta

aruandest eraldi:



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Sisukord

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
<u>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</u>	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksud	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 11 Võlakohustused	15
Lisa 12 Muud võlad	16
Lisa 13 Viitvõlad	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Laenu tagatised ja panditud varad	16
Lisa 16 Bilansivälised kohustused	17
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	17
<u>AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS</u>	18
<u>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</u>	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele	20

AS Elias

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

2003 .a. tegevusaruanne

Sissejuhatus

2003.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas. Kohtuvaidlused Pärnu mnt 10 kinnistu osas ei ole lõppenud.

Tulud

2003.a. aastal oli realiseerimise müügitulu 7 695 110 krooni, mis jaguneb rendituluks 65,6%, tuludeks üürist ja hooldustasudest 15,8%, tuludeks kommunaalteenuste (küte, vesi, elekter, side, valve) müügist 17,4% ja muudeks tuludeks 1,2%.

Äritegevus on stabiliseerunud.

Kulud

Kulude osas märkimisväärseid muutusi ei toimunud.

Kasum

2003.a. aastal oli tegevuskasum 3,54 miljonit krooni ja puhaskasum 2,4 miljonit krooni.

Investeeringud

Osteti kinnistu Pronksi 3 1/2 mõttelist osa. Anti täiendavalt pikaajalist laenu AS Apotheke Magistratusele summas 448 000 krooni.

Tütar- ja sidusettevõtted

2003. aastal AS Eliasel tütar- ega sidusettevõtteid ei olnud.

Personal

2003. aastal töötas AS Eliases 11 töötajat.

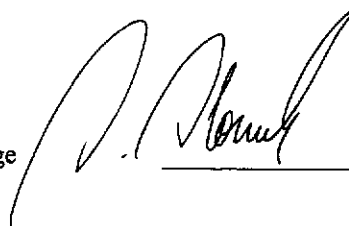
2003. aastal maksti AS Eliase juhatuse liikmele töötasu 25 920 krooni, nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2004.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist.

Indrek Ilomets

juhatuse liige

 02. märtsil

2004.a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

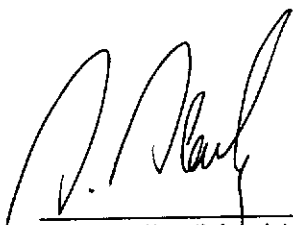
30 -06- 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 toodud AS-i ELIAS 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS ELIAS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Juhatus liige (juhataja)
Indrek Ilomets

Tallinn, 2. märts 2004

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Bilanss

(kroonides)

30 -06- 2004

Lisa nr

31.12.2003

31.12.2002

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod	1	170768	1587582
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	0	41925
Nõuded ostjate vastu	3	1068409	1377156
Muud nõuded	7	1026220	2465013
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	117749	186525
Ettemaksed tarnijatele		0	78942
Käibevara kokku		2383146	5737143

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	2141096	1013871
Kinnisvarainvesteeringud	8	44169840	34437312
Materiaalne põhivara	9	218917	2684362
Immateriaalne põhivara	10	337500	1687500
Põhivara kokku		46867353	39823045
VARAD KOKKU		49250499	45560188

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused	11	1515528	1008785
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		48375	292955
Võlad tarnijatele		807354	1021347
Muud lühiajalised võlad	12	725536	1249536
Maksuvõlad	5	164593	466137
Viitvõlad	13	403805	582447
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud		316319	0
Lühiajalised kohustused kokku		3981510	4621207

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	11	23537637	22125319
Pikaajalised kohustused kokku		23537637	22125319
KOHUSTUSED KOKKU		27519147	26746526

Omakapital

Aktsiakapital		12528000	12528000
Kohustuslik reservkapital		766864	766864
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6041089	8953887
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2395399	-3435089
OMAKAPITAL KOKKU		21731352	18813662
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		49250499	45560188



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2003	2002
	nr		
Müügitulu	14	7695110	9029166
Muud äritulud		636168	3968862
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest	8	1783515	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2487373	-1423714
Muud tegevuskulud		-1466303	-1817662
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-629536	-549643
Sotsiaalmaks		-223379	-216576
Tööjõu kulud kokku		-852915	-766219
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	-1606945	-930157
Muud ärikulud		-162703	-4253951
Ärikasum (-kahjum)		3538554	3806325
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	-5967502
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	-554530
Intressikulud		-1531702	-922754
Muud finantstulud ja -kulud		388547	203372
Finantstulud ja -kulud kokku		-1143155	-7241414
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2395399	-3435089
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2395399	-3435089



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3538554	3806325
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	1606945	930157
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		109697	-3680629
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest	8	-1783515	0
Korrigeerimine finantskuluga		36737	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		618736	528136
Varude muutus		0	-1500000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1172343	-6989123
Makstud intressid		-1397149	-941856
Kokku rahavood äritegevusest		1557662	-7846990
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-15619	0
Materiaalse põhivara müük		82077	3211864
Kinnisvarainvesteeringu soetus	8	-5124013	0
Sidusettevõtete müük		0	287401
Tütarettevõtete müük		0	316000
Muude finantsinvesteeringute soetus		-1098883	0
Muude finantsinvesteeringute müük		1116106	0
Antud laenud		-1318000	-312000
Antud laenude tagasimaksed		1018429	0
Saadud intressid		446367	39106
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4893536	3542371
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, võlakirjad		3150000	126274
Saadud laenude, võlakirjade tagasimaksed		-1230940	-1693286
Makstud dividendid		0	-444000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1919060	-2011012
Rahavood kokku		-1416814	-6315631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1587582	7903213
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1416814	-6315631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	170768	1587582

30 -06- 2004

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.07.2002	12528000	766864	6233887	19528751
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			2720000	2720000
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum)	0	0	-3435089	-3435089
Saldo seisuga 31.12.2002	12528000	766864	5518798	18813662
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				
01.01.2003	0	0	522291	522291
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2395399	2395399
Saldo seisuga 31.12.2003	12528000	766864	8436488	21731352

Aktsiate arv: 12528

Nimiväärtus: 1000 krooni



30 -06- 2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i ELIAS 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- a. Kinnisvarainvesteeringud - kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks ning hinnatud ümber nende õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenev vahe kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kajastati seisuga 1. jaanuar 2003 eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena.
- b. Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, viidi pikaajaline nõue õiglasele väärtusele vastavalt juhendile RTJ 3. Ümberhindluse mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2003 eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

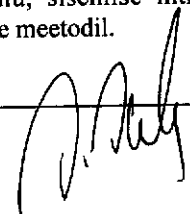
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

30-06-2004
oiab (kas omaniku)

[Signature]

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega; mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas

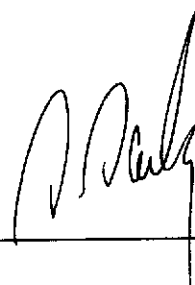
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	01.07.2002
Sularaha kassas	46171	27673
Pangakontod	124597	1559909
Raha ja pangakontod kokku	170768	1587582

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2003	01.07.2002
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Võlakirjad	0	41925
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid kokku	0	41925

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatele laekumata arved	4639940	6432222
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3571531	-5055066
Nõuded ostjate vastu kokku	1068409	1377156

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Intressid	78229	164266
Tulevaste perioodide kulud	39520	22205
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	117749	186525

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	158108
Käibemaks	99250	163953
Üksikisiku tulumaks	28244	90104
Sotsiaalmaks	35284	51732
Kohustuslik kogumispension	689	215
Töötuskindlustusmaks	855	2025
Maamaks	269	0
Kokku	164593	466137

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2003	01.07.2002
Muud pikaajalised nõuded (lisa 7)	2141096	1013871
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2141096	1013871

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			Intressimäär
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Antud laen	330000	0	330000	12%
Antud laen	1436035	726237	709798	18%
Antud laen	130580	30521	100059	16%
Muud lühiajalised nõuded	201394	201394	0	0%
Antud laen	1069307	68068	1001239	0%
Kokku	3167316	1026220	2141096	

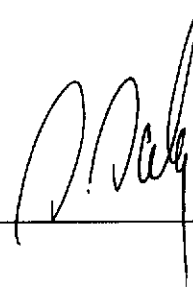
	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			Intressimäär
	Saldo 31.12.2002	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Nõuded aktsionäride vastu	154000	154000	0	0%
Antud laen	330000	0	330000	12%
Antud laen	1800000	1335213	464787	18%
Antud laen	149275	23310	125965	16%
Muud lühiajalised nõuded	104195	104195	0	0%
Antud laen	941414	848295	93119	0%
Kokku	3478884	2465013	1013871	

Pikaajalised nõuded, mis on intressita, on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6% ja seisuga 31.12.2003 kajastatud õiglasel väärtusel.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüri- ja renditulu 3470321 krooni

Aruandeperioodi kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud 308317 krooni



2003. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

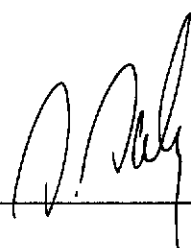
30 -06- 2004

Saldo 31.12.2002	34437312
Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 9)	2825000
Saldo 01.01.2003	37262312
Soetamine ja parendused	5124013
Kasum/kahjum ümberhindlusest	1783515
Saldo 31.12.2003	44169840

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002				
Soetusmaksumus	2222260	2116578	773315	5112153
Akumuleeritud kulum	-184368	-1699049	-544374	-2427791
Jääkmaksumus	2037892	417529	228941	2684362
 Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 8)	 -2110513	 0	 0	 -2110513
 Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2003				
Soetusmaksumus	111747	2116578	773315	3001640
Akumuleeritud kulum	-106201	-1699049	-544374	-2349624
Jääkmaksumus	5546	417529	228941	652016
 2003. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	10619	5000	15619
Müük ja mahakandmine	-111747	-743447	-45261	-900455
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-5546	-113942	-137457	-256945
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	111747	596935	0	708682
 Saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	0	1383750	733054	2116804
Akumuleeritud kulum	0	-1216056	-681831	-1897887
Jääkmaksumus	0	167694	51223	218917

Seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeriti materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks maa ja hooned, mida ettevõtte oma põhitegevuses ei kasuta, vaid mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Vahe nende varaobjektide vana bilansilise jääkmaksumuse (summas 2110513 krooni) ja õiglase väärtuse (summas 2825000 krooni) vahel kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumina.



30 -06- 2004

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	<u>Firmaväärtus</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2002		
Soetusmaksumus	6750000	6750000
Akumuleeritud kulum	-5062500	-5062500
Jääkmaksumus	1687500	1687500
2003. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-1350000	-1350000
Saldo seisuga 31.12.2003		
Soetusmaksumus	6750000	6750000
Akumuleeritud kulum	-6412500	-6412500
Jääkmaksumus	337500	337500

Lisa 11 Võlakohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	<u>Saldo</u>			
	31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Pikaajalised pangalaenud	25053165	1515528	23537637	
s.h AS Eesti Ühispank	21986805	1323839	20662966	6 kuu EURIBOR+3,5%
AS Eesti Ühispank	3066360	191689	2874671	Panga baasintress+2,95%
Kokku	25053165	1515528	23537637	

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	<u>Saldo</u>			
	31.12.2002	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Pikaajalised pangalaenud	23134105	1008785	22125320	
s.h AS Eesti Ühispank	23134105	1008785	22125320	6 kuu EURIBOR+3,5%
Kokku	23134105	1008785	22125320	



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Lisa 12 Muud võlad

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul
Võlad aktsionäridele (lisa 17)	725536	725536
Kokku	725536	725536

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2002	12 kuu jooksul
Võlad aktsionäridele	1249536	1249536
Kokku	1249536	1249536

Lisa 13 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	82639	152012
Intressivõlad	38727	42824
Muud viitvõlad	282439	387611
Viitvõlad kokku	403805	582447

Lisa 14 Müügitulu

AS ELIAS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2003	2002
Renditulud	5048433	6673472
Tulud kommunaal- ja parklateenustest	89408	940142
Tulud kütte-, vee-, elektri-, side- ja valveteenuste müügist	1340871	1323786
Tulud üürist ja hooldustasudest	1216398	91766
Kokku	7695110	9029166

AS ELIAS käive toimus 100% Eesti Vabariigis.

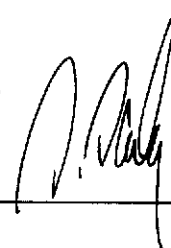
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad**Laenu tagatis**

1. AS Eesti Ühispank laenuleping nr.97202

Hüpoteek kinnistutele Suur-Karja 15/Müürivahe 11, summas 27000000 krooni.

2. AS Eesti Ühispank laenuleping nr.1320267930310

Hüpoteek 1/2 suurune mõtteline osa kinnistust Pronksi tn 3, summas 4030000 krooni.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Panditud vara

1. AS Eesti Ühispank pandileping 97202-1
Pandi ese: AS ELIAS aktsiad, summas 27000000 krooni.

Lisa 16 Bilansivälised kohustused

AS ELIAS garanteerib AS Apotheka Magistratus'le antud laenu AS Eesti Ühispanga poolt. Garanteerija vastutuse Maksimumsumma on 1400000 krooni. Garantii kehtivuse tähtaeg on kuni 25.12.2008.a.

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

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

Seotud osapooled on:

- aktsionärid;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

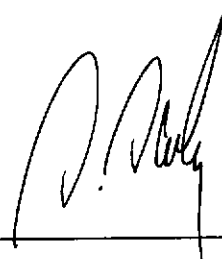
Tehingud seotud osapooltega:

1. AS ELIAS on müünud teenuseid ja kaupu 2003.a. aktsionäridele summas 65546 krooni.
2. AS ELIAS on saanud lühiajalist laenu aktsionäritelt summas 50000 krooni.

Saldod seotud osapooltega (lisa 12):

	31.12.2003	31.12.2002
Aktsionärid	725536	1249536

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



AS ELIAS**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**
31.12.2003.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta

Olen kontrollinud AS-i ELIAS 31.12.2003.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga.

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

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. 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 väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

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

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

Olen seisukohal, et AS-i ELIAS Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.rahandusaasta finants-tulemuseks 2 395 399 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2003.a. 49 250 499 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS-i ELIAS 2003.rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas, 18.märtsil 2004.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



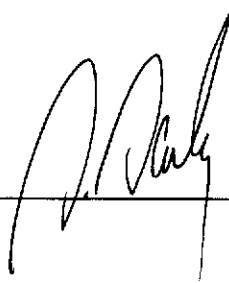
Tallinna Linnakohus
Registriosakond**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK** **SISSE TULNUD**

30 -06- 2004

AS ELIAS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum summas 2395399 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 119770 krooni
2. jaotamata kasum – 2275629 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende summas 444000 krooni.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

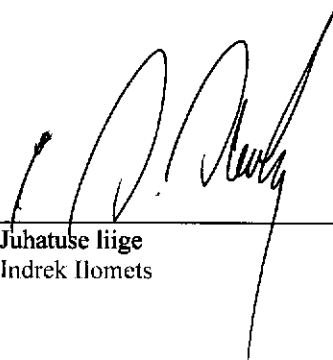
30-06-2004

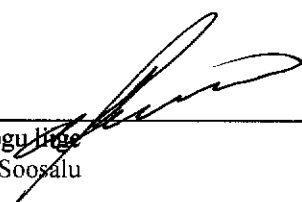
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

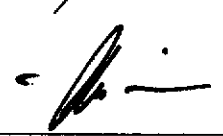
AS ELIAS 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
otsusega, allkirjastamine 18.03.04

18.03.04


Nõukogu liige
Tõnu Pullerits


Juhatuse liige
Indrek Ilomets


Nõukogu liige
Hillar Soosalu


Nõukogu liige
Ave Vunn