

AS ELKE International
Tallinn, Linnala 1003
Majandus- ja
Registratsioonid
SISSE TULNUD

21-06-2004

8-21

Riina Iher

AS ELKE INTERNATIONAL

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2003 – 31.12.2003

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

Lisatud dokumendid:

- 1) Audiitori järeldusotsus
- 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 3) Üle 10% aktsiatest omavate aktsionäride nimekiri

Sisukord

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

TEGEVUSARUANNE

Firma 2003.a. käive oli 2'184,9 tuh EEK, mis oli veidi suurem plaanitust (2'038,1 tuh. EEK).

2003. a. puhaskasumi plaan oli 760,1 tuh. EEK, tegelik tulemus oli aga 678,2 tuh EEK. Kasumiplaani alataitmine oli tingitud dollarikursi langusest, ettenägemata tööde teostamisest residentsis vastavalt uue Briti saadiku nõudmistele, Lucca park 2 mõningatest remonditööde teostamisest ja kahe kuu jooksvate kulude katmisest (ettenägemata üürilepingu lõppemise tõttu oli maja 2 kuud tühi), suuremast kahjumist kodutehnika jääkide müügil ja mõningastest ebatäpsustest planeerimisel.

2003.a. ei õnnestunud alustada Lucca park 4 ehitustöödega, kuna detailplaneeringu korrektuur venis põhiliselt bürokraatlike takistuste tõttu ja ei ole kooskõlastatud kuni käesoleva ajani. Selle tõttu ei olnud vaja võtta ka täiendavat pangalaenu (esialgses plaanis 1,3 milj EEK).

Väljaspool planeeritud toimus Tallinnas Rannamõisa tee ääres büroohoone tarbeks kinnistu ca 3,5 tuh m² ostmine, kuna tekkis selleks soodne võimalus. Septembris sai alustatud detailplaneeringu korrektuuri.

Aasta esimeses pooles sai lõpule viidud ELKE Kodu-ja Soojustehnika AS müügitehing. Kokku laekus selle eest 1'121,9 tuh EEK, mida võib võrreldes tehtud investeeringuga põhikapitali (589,0 tuh EEK) lugeda heaks tulemuseks.

2003.a. AS töölepinguga töötajaid ei olnud. Nõukogu liikmetele maksti kokku 9000 EEK. Juhatusel töötasu ei makstud. Vajalikud teenused ostis AS põhiliselt OÜ ESTBERUSA ja UÜ T & T.

2004.a. jätkub Lucca pargi detailplaneeringu korrektuur ja Lucca park 4 projekteerimine, et 2005.a. alustada ehitustöid.

2004.a. on vaja kehtestada büroohoone detailplaneeringu korrektuur, koostada selle äriplaani ja sõlmida tulevaste rentnike-omanikega eellepingud ning alustada hoone projekteerimistöödega.

2004.a. aasta lõpuks rajab AS Gaasienergia gaasitrassi Lucca keskusse ja seepärast on plaanis teha residentsile projekt selle üleviimiseks gaasiküttele. Vastavad ehitustööd jääksid 2005.a. aastas.

2004.a. peaks Harku vald välja ehitama ka Lucca keskuse tänavavalgustuse, kuna projekt on olemas ja vahendid valla eelarves selleks ka planeeritud.

2004.a. netokäibeks on planeeritud 2062 tuh EEK ja kasumiks 337,7 tuh EEK.

21-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2003-31.12.2003

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 20 toodud AS ELKE International 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

2. aprill 2004



Andres Tamm
Juhatuse liige

21-06-2004

BILANSS

AKTIVA	31.12.2003	31.12.2002
Käibevara		
Raha ja pangakontod	83 187	456 602
Aksiad ja muud väärtpaberid (lisa 1 A)	100 590	644 455
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	5 900	49 678
Mitmesugused nõuded		
Nõuded sidusettevõtjatele	0	321
Muud lühiajalised nõuded	-156	-459
Kokku	-156	-138
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed (lisa 4)	0	2 212
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	9 461	10 785
Kokku	9 461	12 997
Varud		
Kaubad müügiks	24 591	0
Käibevara kokku	223 573	1 163 594
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtjate aksiad või osad (lisa 1 B)	50 517	61 222
Sidusettevõtjate osad (lisa 1 C)	0	879 461
Kokku	50 517	940 683
Kinnisvarainvesteeringud		
Maa	1 518 008	483 778
Ehitised	17 462 660	17 109 728
Akumuleeritud kinnisvarainvesteeringute kulum	-3 267 322	-2 701 941
Kokku (lisa 2)	15 713 346	14 891 565
Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed	425 497	196 534
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	34 959	34 960
Akumuleeritud põhivara kulum	-104 682	-96 365
Lõpetamata ehitus	272 052	9 241
Kokku (lisa 3)	627 827	144 370
AKTIVA kokku	16 615 263	17 140 212

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 27.04.2004

Allkiri/signature *[Signature]*

Audit EA, Tallinn

PASSIVA

31.12.2003

31.12.2003

SISSE TULNUD

2 1 -06- 2004

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Pikaajalise pangalaenu maksed järgmisel perioodil (lisa 6)

1 032 676 959 132

Kokku

1 032 676 959 132

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arved

59 948 15 280

Mitmesugused muud võlad

Lühiajaline laen tütarettevõtetelt

110 000 110 000

Maksuvõlad (lisa 4)

5 264 446

Viitvõlad

Intressivõlad

12 320 14 995

Muud ettemakstud tulud

Rendi ettemaksed

785 312 935 063

Lühiajalised kohustused kokku

2 005 520 2 034 916

Pikaajalised kohustused

Pangalaen (lisa 6)

5 083 859 6120360

Muud pikaajalised kohustused

35 000 35 000

Pikaajalised kohustused kokku

5 118 859 6 155 360

Kohustused kokku

7 124 379 8 190 276

Omakapital

Aktiivkapital

4 575 000 4575000

Reservkapital

920 321 920321

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

3 317 365 3106162

Aruandeaasta kasum

678 198 348453

Kokku

9 490 884 8949936

PASSIVA kokku

16 615 263 17140212

KASUMIARUANNE

Tallinna Linnakohus
Registriametkand
2003 SISSE TULENUD

Realiseerimise netokäive (lisa 8)	2 184 890	2 134 502 004
Realiseeritud toodete (teenuste) kulu	1 060 715	727 943
Brutokasum	1 124 175	619 560
Üldhalduskulud	349 866	172 308
Muud äritulud	117 877	15 584
Muud ärikulud	32 665	57 504
Äri kasum	859 521	405 332
Finantstulud		
Finantstulud sidusettevõtte aktsiate müügist	242 424	88 287
Tulu finantsinvesteeringutelt	33 582	110 130
Muud intressi- ja finantstulud	470	67 743
Kasum valuutakursi muutustest	0	52
Finantstulud kokku	276 476	266 212
Finantskulud		
Tütarettevõtjaga seotud finantskulu (lisa 1B)	10 705	80 669
Intressikulud	421 807	237 221
Kahjum valuutakursi muutustest	264	5201
Finantskulud kokku	432 776	323 091
Kasum majandustegevusest	703 221	348 453
Tulumaks	25 023	0
Puhaskasum	678 198	348 453

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 27.04.2004

Allkiri/signature *[Signature]*

Audit EA, Tallinn

2003

2002

2002-06-2004

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuspeev/date 27.04.2004
Allkiri/signature 
Andr. EA, Tallinn

**OMAKAPITALI MUUTUSTE
ARUANNE**

	Aktiakapital nimi- väärtuses	Kohustuslik reserv- kapital	Elmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2002	4 575 000	920 321	3 106 162	348 453	8 949 936
2002.a kasumi kandmine jaotamata kasumisse			348 453	-348 453	0
aruandeaasta kasum				678 198	678 198
Makstud 2002.a. Dividende			-137 250		-137 250
31.12.2003	4 575 000	920 321	3 317 365	678 198	9 490 884

Aktiakapital on 4575000 krooni, mis jaguneb 45750 aktiaks nimiväärtusega 100 krooni.
Maksti 2002.a. eest dividende 3 krooni aktia kohta (kokku summas 137 250 krooni)

21-06-2004

ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

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

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaastal informatsiooni esitamisel tehtud järgmised muudatused:

- o kinnisvarainvesteeringud on kajastatud eraldi bilansikirjel; eelmisel aastal kajastati need materiaalse põhivara koosseisus.
- o dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks on näidatud kasumiaruandes kuluna real *Tulumaks*, eelmisel aastal vähendati selle võrra bilansirida *Eelmiste perioodide jaotamata kasum*;

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

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

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa 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.

21-06-2004

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.

Tütarettevõtjate 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.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalne põhivara

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

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

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

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kirjapäev/date 27.04.2004

Allkiri/signature *MR*

Audit EA, Tallinn

SISSE TULNUD

Välisvaluuta

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud tehingute väärtused 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.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

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

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

Potentsiaalsed kohustused

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid 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.

21-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

Aktsiad ja väärtpaberid

A Lühiajalised aktsiad ja osad

	Aktsiate arv	Ostetud	Müüdud	Aktsiate arv
	31.12.2002			31.12.2003
Hansapanga lihtaktsia	500	0	500	0
Hansa Intressifondi osakud	4000	6000	9250	750
Kokku	4500	6000	9750	750

	31.12.2002			31.12.2003		
	Väärtus	Dividendi	Ostetud	Müüdud	Väärtuse	Väärtus
	turu hinnas	tulu			muutus	turu hinnas
Hansapanga lihtaktsia	125 015	3000	0	133 913	8 898	0
Hansa Intressifondi osakud	519 440	0	789330	1 209 620	1440	100 590
Kokku	644 455	3 000	789 330	1 343 533	10 338	100 590

B Tütarettevõtjad

	Osalus ja hääleõigus (%)	Tegevusala
	31.12.2003	31.12.2002
OÜ ESTBERUSA	100	100
AS ELKESTIIL	99,7	99,7
		Kinnisvaraarendus
		Likvideerimis- s

Tütarettevõtja aktsiate ja osade arv	31.12.2002	Soetatud	31.12.2003
OÜ ESTBERUSA	üks osa	0	üks osa
AS ELKESTIIL	698	0	698

	Investeering		Muutused 2003.a.		Investeering
	31.12.2002	Soetatud	Kasum,- kahjum	Kursimuutus	31.12.2003
OÜ ESTBERUSA	61 222	0	10 705	0	50 517
AS ELKESTIIL	0	0	0	0	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 27.04.2004

Allkiri/signature *[Signature]*

Audit EA, Tallinn

C Sidusettevõtjad

	Osalus ja hääleõigus (%) Tegevusala	
	31.12.2003	31.12.2002
AS ELKE Kodu- ja Soojustehnika	0,0%	32,7%

Sidusettevõtja aktsiate arv	31.12.2002	Müüdud	31.12.2003
	589	589	0

	Investeering 31.12.2002	Müüdud 2003	Tulu, kulu 2003	Investeering 31.12.2003
AS ELKE Kodu- ja Soojustehnika	879 461	1 121 885	242 424	0

Lisa 2

Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	17 109 728	483 778	17 593 506
Soetamine	548 317	1 038 693	1 587 010
Müük	-195 385	-4 463	199 848
Soetusmaksumus 31.12.2003	17 462 660	1 518 008	18 980 668
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-2 701 941	0	-2 701 941
Arvestatud kulum	-572 386	0	-572 386
Müüdud vara kulum	7 005	0	7 005
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-3 267 322	0	-3 267 322
Jääkmaksumus 31.12.2002	14 407 787	483 778	14 891 565
Jääkmaksumus 31.12.2003	14 195 338	1 518 008	15 713 346
	2003	2002	
Renditulu kinnisvarainvesteeringult	2 006 001	1 331 650	
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-673 330	-700 776	

21-06-2004

Lisa 3

Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	196 534	34 960	9 241	240 735
Soetamine	388 161	0	262 811	650 972
Müük	-138 400	0	0	-138 400
Mahakandmine	-20 798	0	0	-20 798
Soetusmaksumus 31.12.2003	425 497	34 960	272 052	732 509
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-90 365	-6 000	0	-96 365
Arvestatud kulum	-93 948	-6 996	0	-100 944
Müüdud vara kulum	71 848	0	0	71 848
Mahakantud vara kulum	20 779	0	0	20 779
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-91 686	-12 996	0	-104 682
Jääkmaksumus 31.12.2002	106 169	28 960	9241	144 370
Jääkmaksumus 31.12.2003	333 811	21 964	272 052	627 827

Lisa 4

Maksud

	2003		2002	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	1 934	1 421	0
Sotsiaalmaks	0	1 436	0	446
Üksikisiku tulumaks	0	775	0	0
Kogumispension	0	40	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	633	791	0
Kokku	0	4 818	2 212	446

Lisa 5

Tulumaks

Ettevõtte tulumaksukulu oli aruandeaastal 25 023 krooni, mis moodustas dividendidena väljamakstud summast 15,4 %. Tulumaksumäär kujunes madalamaks Eesti üldisest kehtivast maksumäärast seetõttu, et tulumaksu vähedava summana oli võimalik arvesse võtta eelmistel aastatel tekkepõhiselt kasumilt makstud tulumaksu.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 on 3 995 556 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 2 956 711 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 1 038 845 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 27.04.2004

Allkiri/signature *ELKE*

Audit EA, Tallinn

Lisa 6

Pikaajalised kohustused

	Hansapank lep.nr 01-251342- JI
Laenu summa	7 309 978
2001.a. kasutusse võetud laenusumma	1 711 298
2002.a. kasutusse võetud laenusumma	5 598 680
laenu tagasimaksed 2002.a.	230 488
laenu tagasimaksed 2003.a.	962 956
laenu jääk 31.12.2003	6 116 534
lühiajaline kohustus ehk tagasimaksed 2004	1 032 676
pikaajaline kohustus	5 083 859

Intressimäär on 6 kuu EURIBOR+marginaal 3,5%

Laenu otstarve on varem kehtinud laenulepingu nr 543 refinantseerimine ja hoonete ehitamine asukohaga Lucca park, Tiskre küla, Harku vald.

Laenu alusvaluuta on EUR.

Lisa 7

Tagatised ja panditud vara

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca Keskus 1 Tiskre küla Harku vald (katastritunnus 19801:002:0810) summas 5 200 000 krooni Hansapanga kasuks, mis on kantud kinnistusraamatusse 22.08.1996.a.

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca keskus Tiskre küla Harku vald (katastritunnus 19801:002:0200) summas 1 680 000 krooni Hansapanga kasuks. Hüpteegi summa ja kõrvalnõuded muudetud 07.02.2003

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca-I Tiskre küla Harku vald (katastritunnusega 19801:002:7330) summas 6 600 000 krooni Hansapanga kasuks, mis on kantud kinnistusraamatusse 19.03.2002.a.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 27.04.2004
Allkiri/signature *mur*
Audit EA, Tallinn

Lisa 8
Müügitulu

	2003	2002
Geograafiline piirkond:		
Eesti Vabariik	2 184 890	1 347 503

	2003	2002
Tegevusala:		
Kinnisvara rentimine	2 006 000	1 331 650
Vahendused	0	1 270
Teenuste müük	22 100	9 710
Kaupade müük	156 790	4 873
Kokku	2 184 890	1 347 503

Lisa 9
Seostud osapooled

	2003		2002	
Tehingud seotud osapooltega	Ost	Müük	Ost	Müük
Tütarettevõtja	42 000	126 260	1000	59 000
Juhtkonna liikmed	0	227 261	0	0

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2003	31.12.2002
Laen tütaretevõtjalt	110 000	110 000

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

21-06-2004

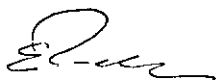
AS ELKE INTERNATIONAL Majandusaasta aruande on kinnitanud üldkoosolek
.....2004. aastal.

Juhatus:

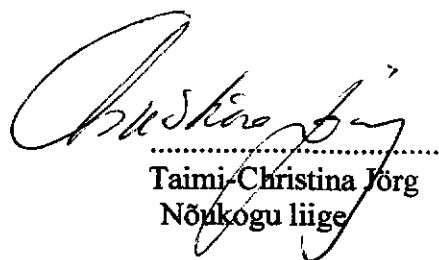


Andres Tamm
Juhatuses liige

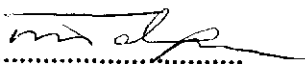
Nõukogu:



Enn Pikker
Nõukogu esimees



Taimi-Christina Jõrg
Nõukogu liige



Madis Talgre
Nõukogu liige

Audiitori järeldusotsus

AS ELKE International aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS ELKE International 31.12.2003 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on aktsiaseltsi juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime 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 oleme kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt AS ELKE International finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ja 2003.aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

27.aprillil 2004 Tallinnas

Audit EA

Malle Rannik

Malle Rannik
Vannutatud audiitor

21-06-2004

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS ELKE International jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2002	3 317 365
2003. aasta aruande puhaskasum	678 198
Kokku jaotamata kasum	3 995 563

Juhatus teeb aktsionäridele üldkoosolekul ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks kokku	137 250
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	3 858 313



Andres Tamm
Juhataja

AS ELKE International'i aktsionäride nimekiri

Jrk nr.	Investori nimi	Isiku- või registrikood	Väärtpaberikonto number EVK-s*	Väärtpaberite arv	Panditud väärtpaberite arv**
1.	OÜ Ditaud	10469850	99100203747	552	0
2.	EKE Invest AS	10046500	99000659815	700	0
3.	Harju KEK AS	10029482	99000811572	700	0
4.	Pärnu EEK AS	10033012	99100192845	700	0
5.	Skanska EMV AS	10012122	99000560496	552	0
6.	Jörg, Taimi Christina	45201300392	99100035944	700	0
7.	Korv, Virgo	35905290268	99100198438	552	0
8.	Kõrgessaar, Raul	35504036029	99000894065	552	0
9.	Lillemäe, Avo	35311250227	99100131864	552	0
10.	Palla, Endel	34106190276	99000604417	700	0
11.	Rästas, Mati	34107120221	99100044294	552	0
12.	Söödor, Ivo	33309110250	99100198467	552	0
13.	Talgre, Madis	36004176533	99100045992	700	0
14.	Tamm, Andres	34606290242	99000772239	37 686	0

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
21-06-2004