

14-06-2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE.....

aruandeaasta algus: 01.01.2007

aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

ärinimi : AS ELKE INTERNATIONAL

registrikood: 10049651

tänavanimi ja number: MUSTAMÄE TEE 22

linn: TALLINN

postisihtnumber: 10621

telefon: +372 6505 880

faks: +372 6505 802

e-posti aadress: elke@elke.ee

CD

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initialed	30.05.08
Kuupäev/date	
HLB Expertus Audit	

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid	10
Lisa 1 Arvestusmeetodid ja hindamiselused	10-12
Lisa 2 Maksud	13
Lisa 3 Tütarettevõtte aktsiad, osad	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Laenukohustused	15
Lisa 7 Tagatis ja panditud vara	16
Lisa 8 Müügitulu	16
Lisa 9 Muud äritulud	16
Lisa 10 Tulumaks	16
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18
Üle 10% aktsiaid omava aktsionäri nimi	19

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

45

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<i>[Signature]</i>
Kuupäev/date	30.05.08
HLB Expertus Audit	

Tegevusaruanne

Firma 2007.a. käive oli 2 038,2 tuh EEK (2006.a. 1 782,4 tuh EEK) ja kasum 1 481,7 tuh EEK (2006.a. 2 887,5 tuh EEK).

2007.a. suurimaks investeeringuks oli Lucca pumbamaja rekonstrueerimine, mille käigus sai paigaldatud uued veetöötuse seadmed, turva-, ventilatsiooni- ja vihmaveesüsteemid ning juurde ehitatud täiendavat pinda 20,4 m² ja see sisustatud. Uuendatud sai ka kogu elektrisüsteem. Pumbamaja ümbrus sai ka heakorrastatud. Investeering kokku oli ligemale 480 tuh. krooni, millest osa jäi ka 2008.a. algusesse.

Teiseks suuremaks investeeringuks oli Lucca residentsi uue sissesõidutee rajamine, mille käigus sai paigaldatud ka värvate kaugjuhtimisega avamise süsteem.

AS tööjõukulud 2007.a. olid 168 000 EEK, millest juhatuse tasu oli 48 000 ja nõukogu tasu 6 000 EEK.

Töötajate keskmine arv oli 3.

2008.a. suuremaks investeeringuks on plaanitud Lucca residentsi renoveerimistööd, kuna 31.märtsil lõppes rendileping Briti saatkonnaga ja enne uute rentnike sissekolimist on vaja majas teha rida töid. Samuti on kavas teha rida töid Lucca park 4-s, millest rentnik aprilli lõpus välja kolis ning leida sinna uus rentnik.

2007.a. netokäibeks on planeeritud 1'925 tuh EEK ja kasumiks 340 tuh EEK.

10.mai 2008


Andres Tamm
Juhatuses liige

Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks	
Initialled for purpose of identification only	
Initsiaalid/Initials	3
Kuupäev/date	10.05.08
HLB Expertus/Audit	

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2007-31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

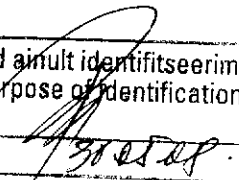
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 toodud AS ELKE International 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 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.

10.mai 2008



Andres Tamm
Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	30.05.08. 4
HLB Ekspertus Audit	

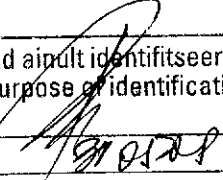
BILANSS

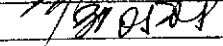
AKTIVA (varad)		kroonides	
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara		1 611 522	2 261 953
Pangakontod			
Nõuded ja ettemaksed		33 866	18 880
Nõuded ostjate vastu			
Maksude ettemaksed	2	6 973	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		12 852	12 215
Ettemaksed hankijale		8 475	0
Kokku		62 166	31 095
Käibevara kokku		1 673 688	2 293 048
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtte aktsiad või osad	3	125 628	133 769
Kokku		125 628	133 769
Kinnisvara investeeringud			
Maa	4	566 889	595 432
Ehitised (jääkmaksumuses)	4	13 841 153	13 826 637
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	284 860
Kokku		14 408 042	14 706 929
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	5	333 345	79 719
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	5	70 818	25 086
Kokku		404 163	104 805
Põhivara ja investeeringud kokku		14 937 833	14 945 503
AKTIVA (varad) KOKKU		16 611 521	17 238 551

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initialed _____
 Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

PASSIVA (kohustused ja omakapital)		kroonides	
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6	1 314 982	1 262 665
Kokku		1 314 982	1 262 665
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		3 381	10 687
Võlad töövõtjatele		25 469	29 862
Maksuvõlad	2	8 871	18 752
Muud võlad		700	700
Saadud ostjate ettemaksed (üür)		325 206	737 736
Kokku		363 627	797 737
Lühiajalised kohustused kokku		1 678 609	2 060 402
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed	6	111 441	1 426 423
Laen tütarettevõttelt	6	105 000	105 000
Pikaajalised kohustused kokku		216 441	1 531 423
KOHUSTUSED KOKKU		1 895 050	3 591 825
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses		4 119 200	4 119 200
Reservkapital		920 321	920 321
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 195 285	5 719 682
Aruandeaasta kasum		1 481 665	2 887 523
OMAKAPITAL KOKKU		14 716 471	13 646 726
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		16 611 521	17 238 551

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only

Intiaalid/initials 

Kuupäev/date 

HLB Expertus Audit

KASUMIARUANNE SKEEM 2		kroonides	
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Müügitulu	8	2 038 171	1 782 431
Müüdnud toodangu (teenuste) kulu		797 865	1 307 060
Brutokasum		1 240 306	475 371
Üldhalduskulud		452 992	575 285
Muud äritulud	9	882 845	3 689 435
Muud ärikulud		2	510 750
Ärikasum		1 670 157	3 078 771
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud tütarettevõtte osadelt	3	-8 140	71 509
Intressitulud		71 696	15 097
Intressikulud		-135 131	-215 864
Kahjum valuutakursi muutustest		-734	-469
Kokku finantstulud ja -kulud		-72 309	-129 727
Kasum enne tulumaksustamist		1 597 848	2 949 044
Tulumaks	10	116 183	61 521
Aruandeaasta puhaskasum		1 481 665	2 887 523

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for purpose of identification only
 Initsiaalid/initialed _____
 Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

Rahavoogude aruanne		kroonides	
	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 670 157	3 078 771
Korrigeerimised (+/-)			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4;5	680 231	645 161
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto		-871 457	-3 674 467
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	119 493
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+/-)		-31 071	230 734
Varude muutus		0	3 128 987
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+/-)		-434 110	-3 799 424
Makstud intressid		-135 131	-215 864
Makstud ettevõtte tulumaks		-116 183	-61 521
Kokku rahavood äritegevusest		762 436	-548 130
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-363 442	-40 364
Kinnisvarainvesteeringute soetus	4	-353 803	-4 477 477
Kinnisvarainvesteeringute müük	4	908 000	5 448 326
Saadud intressid		71 697	15 097
Kokku rahavood investeerimistegevusest		262 452	945 582
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laenude tagasimaksed	6	-1 262 665	-1 216 292
Makstud dividendid		-411 920	-205 960
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 674 585	-1 422 252
Rahavood kokku		-649 697	-1 024 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 261 953	3 287 222
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-649 697	-1 024 800
Valuutakursside muutuste mõju		-734	-469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 611 522	2 261 953

initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit 8

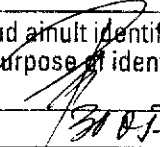
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	kroonides				
	aktsiakapital nimiväärtuses	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide kasum(- kahjum)	aruandeaasta kasum (- kahjum)	kokku
Saldo 31.12.2005	4 119 200	920 321	3 036 314	2 889 328	10 965 163
2005.a kasumi kandmine jaotamata kasumisse			2 889 328		
Aruandeaasta kasum				2 887 523	2 887 523
Makstud 2006.a. dividende			-205 960		-205 960
Saldo 31.12.2006	4 119 200	920 321	5 719 682	2 887 523	13 646 726
2006.a kasumi kandmine jaotamata kasumisse			2 887 523		
Aruandeaasta kasum				1 481 665	1 481 665
Makstud 2007.a. dividende			-411 920		-411 920
Saldo 31.12.2007	4 119 200	920 321	8 195 285	1 481 665	14 716 471

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

Aktsiaseltsi aktsionäride korralise üldkoosoleku otsusega 31.05.2008. aastal otsustasid aktsionärid maksta 2007.a. eest dividende 10 krooni aktsia kohta (kokku summas 411 920 krooni)

AT

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only Initsiaalid/Initials _____ Kuupäev/date _____ HLB Expertus Audit	 31.05.08
--	---

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

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 täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

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.

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.

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.

5

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initiaalid/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

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 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 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.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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.

Tulude arvestus

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.

initialiseeritud ainult identitseerimiseks
initialed for purpose of identification only

initsiaalid/initials *AS*

Kuupäev/date *30.05.08*

HLB Expertus Audit

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 22/78 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.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike 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 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.

initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	2007	Kohustus	2006	Kohustus
	Nõue		Nõue	
Käibemaks	6 973	0	0	10 286
Sotsiaalmaks	0	5 466	0	5 147
Üksikisiku tulumaks	0	2 591	0	2 481
Kogumispension	0	160	0	160
Töötuskindustus	0	90	0	81
Ettevõtte tulumaks	0	564	0	597
Kokku	6 973	8 871	0	18 752

Lisa 3. Tütaretevõtte aktsiad ja osad

OÜ Estberusa

Osalus 31.12.2007	100%
Osalus 31.12.2006	100%
Asukoht	Tallinn
Tegevusala	Kinnisvaraarendus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2006	1
Aktsiate ja osade arv 31.12.2007	1
Soetusmaksumus 31.12.2006	100 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	100 000
Bilansiline maksumus 31.12.2006	133 768
Kapitaliosaluse kahjum	-8 140
Bilansiline maksumus 31.12.2007	125 628

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials
 Kuupäev/date
HLB Expertus Audit

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

kroonides

	Maa	Ehitised	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	595 432	18 189 811	284 860	19 070 103
Soetused ja parendused	0	638 663	0	638 663
s.h. lõpetamata ehitusest	0	284 860	0	284 860
Müük ja mahakandmised	-28 543	-8 000	-284 860	-321 403
Soetusmaksumus 31.12.2007	566 889	18 820 474	0	19 387 363
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	4 363 174	0	4 363 174
Arvestatud kulum	0	-616 147	0	-616 147
Akumuleeritud kulum 31.12. 2007	0	4 979 321	0	4 979 321
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	595 432	13 826 637	284 860	14 706 929
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	566 889	13 841 153	0	14 408 042

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	1 966 912	1 501 882
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 414 013	-1 175 847
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	552 899	326 035

Kinnisvara investeeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks

12/15

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

Lisa 5. Materiaalne põhivara

kroonides

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	429 599	55 464	485 063
Soetused ja parendused	40 364	0	40 364
Müük ja mahakandmised	-22 633	0	-22 633
Soetusmaksumus 31.12.2006	447 330	55 464	502 794
Soetused ja parendused	308 174	55 268	363 442
Müük ja mahakandmised	-37 305	-18 840	-56 145
Soetusmaksumus 31.12.2007	718 199	91 892	810 091
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	298 005	20 886	318 891
Arvestatud kulum	92 239	9 492	101 731
Mahakantud põhivara kulum	-22 633	0	-22 633
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	367 611	30 378	397 989
Arvestatud kulum	54 548	9 536	64 084
Mahakantud põhivara kulum	-37 305	-18 840	-56 145
Akumuleeritud kulum 31.12. 2007	384 854	21 074	405 928
Jääkmaksumus 31.12.2006	79 719	25 086	104 805
Jääkmaksumus 31.12.2007	333 345	70 818	404 163

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Tähtaeg	Intress
	31.12.2007	kuni 1 aasta	üle 1 aasta		

Pikaajalised pangalaenud:

Hansapank	1 426 423	1 314 982	111 441	2009	6 kuu EURIBOR+1,9%
Laen tütaretttevõttelt	105 000	0	105 000	2009	8,0%
Kokku	1 531 423	1 419 982	111 441		

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Tähtaeg	Intress
	31.12.2006	kuni 1 aasta	üle 1 aasta		

Pikaajalised pangalaenud:

Hansapank	2 689 088	1 262 665	1 426 423	2009	6 kuu EURIBOR+2,5%
Laen tütaretttevõttelt	105 000	0	105 000	2009	8,0%
Kokku	2 794 088	1 262 665	1 531 423		

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initialed _____
Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

Lisa 7 Tagatis ja panditud vara

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca keskus Tiskre küla Harku vald
(katastritunnus 19801:002:1602) summas 1 400 000 krooni Hansapanga kasuks.
Hüpoteegi summa ja kõrvalnõuded muudetud 07.02.2003
Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca park 4 Tiskre küla Harku vald
(katastritunnus 19801:002:1702) summas 5 000 000 krooni Hansapanga kasuks,
mis on kantud kinnistusraamatusse 02.04.2007.a.

Lisa 8 Müügitulu

	31.12.2007	31.12.2006
Geograafilise piirkonna lõikes:	Summa	Summa
Eesti Vabariik	2 038 171	1 782 431
Müügitulu EMTAK lõikes: (68201)	31.12.2007	31.12.2006
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	Summa	Summa
sh. kinnisvara üürimine	1 966 912	1 501 882
Muud tulud	71 259	280 549
Kokku	2 038 171	1 782 431

Lisa 9 Muu äritulu	31.12.2007	31.12.2006
Kasum põhivara müügist	871 457	3 674 467
Muud äritulud	11 388	14 968
	882 845	3 689 435

Lisa 10 Tulumaks

2007. aastal maksti dividende summas 411 920 krooni (2006.a 205 960 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 116 183 krooni (2006. a summas 61 521 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 9 676 950 (31. detsember 2006.a. 8 607 205) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 7 644 791 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 032 160 krooni.

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
HLB Expertus Audit

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

ELKE International AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeperioodil on juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasusid summas 54 000 krooni (2006.a. 114 000 krooni)

Tehingud seotud osapooltega	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tütarettevõtte	5 000	192 000	96 000	155 760
Schöttli Keskkonnatehnika AS	233 200	8 000	0	0
UÜ T&T	2000	0	0	0

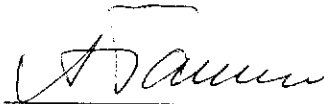
Nõuded seotud osapooltele	31.12.2007	31.12.2006
Nõue tütarettevõtte vastu	18 880	18 880

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2007	31.12.2006
Laen tütarettevõttelt	105 000	105 000

UÜ

Majandusaasta aruande allkirjad

AS ELKE International juhatus on koostanud lõppenud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest



Andres Tamm
Juhatuse liige

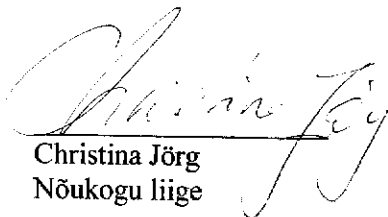
10. mai 2008

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.



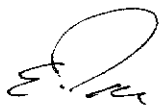
Malle Rannik
Nõukogu esimees

09.06..... 2008



Christina Jörg
Nõukogu liige

09.06..... 2008



Enn Pikker
Nõukogu liige

09.06..... 2008

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS ELKE International üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (09.juuni 2008) seisuga oli alljärgnev:

I.Andres Tamm

Isikukood:	34606290242
Aadress:	Lucca park 3,Tabasalu Haku vald
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	39 342
Aktsia nimiväärtus:	100

Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: aktsiaseltsi asutamisel.





Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

ELKE International AS aktsionäridele.

Oleme auditeerinud **ELKE International AS** aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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 rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

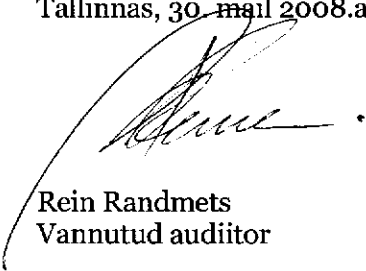
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **ELKE International AS** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 30. mail 2008.a.


Rein Randmets
Vannutud audiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS ELKE International puhaskasum seisuga 31.12.2007 on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 195 285
Aruandeaasta puhaskasum	1 481 665
Jaotamata kasum kokku:	9 676 950

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

- 411 920 krooni maksta dividendideks
- ülejäänud kasum jätta jaotamata.

10.mai 2008



Andres Tamm
Juhatuse liige