

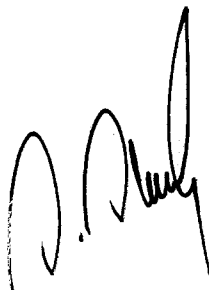
232307
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
20-06-2008

.....
KRISTEL LEN

AS ELIAS

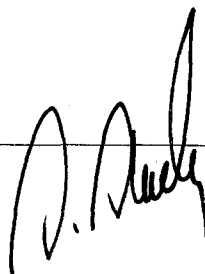
2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Suur-Karja 15 10140 Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 10235365
Telefon:	372 6 406 851
Faks:	372 6 406 853
EMTAK:	68201
Audiitor:	T.Villemsi Audiitorbüroo OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Muud võlad	16
Lisa 12 Omakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Muud ärikulud	18
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 18 Bilansivälised kohustused	18
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	22



TEGEVUSARUANNE**2007 .a. tegevusaruanne****Sissejuhatus**

2007.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas. Kohtuvaidlused Pärnu mnt 10 kinnistu osas ei ole lõppenud.

Tulud

2007.a. aastal oli realiseerimise müügitulu 10 831 337 krooni, mis jaguneb üüri ja rendituluks 80%, tuludeks hooldustasudest 7% ja tuludeks kommunaalteenuste (küte, vesi, elekter, side, valve) müügist 13%.

Äritegevus on stabiilne.

Kulud

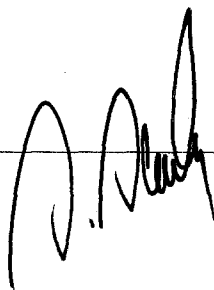
Kulude osas märkimisväärseid muutusi ei toimunud, tegevuskulud vähenesid 42,6%.

Kasum

2007.a. aastal oli tegevuskasum 26,4 miljonit krooni ja puhaskasum 24,9 miljonit krooni. Suur osa kasumist on tingitud varade ümberhindamisest, kasum ümberhindlusest oli 20,0 miljonit krooni.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

	2007	2006
Müügitulu (kr)	10 831 337	10 792 803
Tulu kasv	0,36%	33,28%
Brutokasumi määr %	72,58%	68,96%
Puhaskasum (kr)	24 945 901	83 983 039
Kasumi kasv	-70,3%	204,87%
Puhasrentaablus	230,31%	778,14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,07	1,16
ROA	12,36%	47,22%
ROE	14,95%	58,83%



Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 * 100$
- ☐ Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$
- ☐ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ☐ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ☐ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

2007. aastal töötas AS Eliases 7 töötajat, s.h juhataja. Aruandeperioodi palgakulu kokku oli 518 626 krooni.

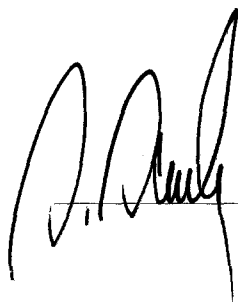
2007. aastal arvestati AS Eliase juhatuse liikmele töötasu 36 000 krooni, nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist.

Indrek Ilomets

juhatuse liige



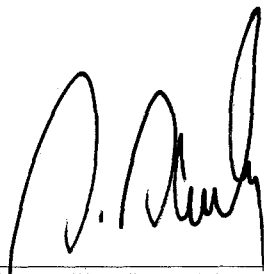
_____ 2008.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud AS-i ELIAS 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

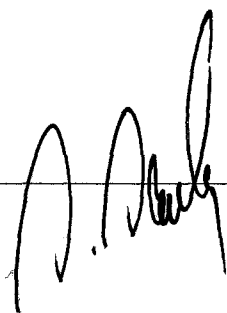


Juhatus liige (juhataja)
Indrek Ilomets

Tallinn, 26. märts 2008

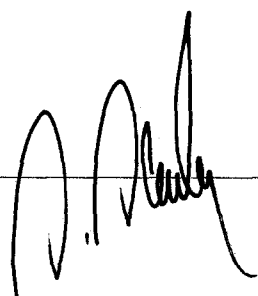
Bilanss
(kroonides)

		31.12.2007	31.12.2006
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha		2 379 852	231 021
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	1 315 705
Nõuded ja ettemaksed	3	1 392 813	1 282 826
Käibevara kokku		3 772 665	2 829 552
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	8 384 690	5 239 500
Kinnisvarainvesteeringud	7	189 472 480	169 472 480
Materiaalne põhivara	8	251 173	297 778
Põhivara kokku		198 108 343	175 009 758
VARAD KOKKU		201 881 008	177 839 310
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	868 382	951 543
Võlad ja ettemaksed	10	952 170	1 480 382
Lühiajalised kohustused kokku		1 820 552	2 431 925
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	33 258 773	32 651 603
Pikaajalised kohustused kokku		33 258 773	32 651 603
KOHUSTUSED KOKKU		35 079 325	35 083 528
Omakapital			
Aktiivkapital	12	12 528 000	12 528 000
Kohustuslik reservkapital		1 252 800	1 252 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		128 074 982	44 991 943
Aruandeaasta kasum		24 945 901	83 983 039
OMAKAPITAL KOKKU		166 801 683	142 755 782
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		201 881 008	177 839 310



Kasumiaruanne
(kroonides)

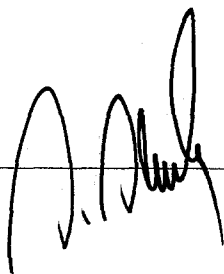
	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	13	10 831 337	10 792 803
Muud äritulud	14	20 219 890	80 307 538
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-2 969 582	-3 350 145
Mitmesugused tegevuskulud		-912 158	-1 588 418
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-518 626	-809 175
Sotsiaalmaks		-172 690	-279 740
Tööjõu kulud kokku		-691 316	-1 088 915
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-78 809	-64 098
Muud ärikulud	16	-101	-6 568
Ärikasum		26 399 261	85 002 197
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 869 967	-1 465 584
Muud finantstulud ja -kulud		670 453	625 646
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 199 514	-839 938
Kasum enne tulumaksustamist		25 199 747	84 162 259
Tulumaks	12	-253 846	-179 220
Aruandeaasta puhaskasum		24 945 901	83 983 039



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

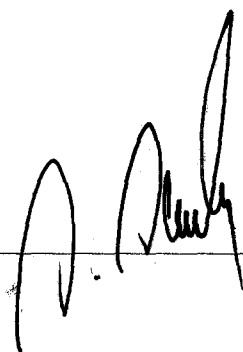
	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		26 399 261	85 002 197
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	78 809	64 098
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest	14	0	-50 000
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	7	-20 000 000	-80 189 320
Korrigeerimine finantskuludega		-25	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-43 619	29 225
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-542 655	354 637
Makstud intressid		-1 855 524	-1 447 473
Makstud ettevõtte tulumaks	12	-253 846	-179 220
Kokku rahavood äritegevusest		3 782 401	3 584 144
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-32 204	-287 925
Materiaalse põhivara müük	8	0	50 000
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-1 500 000
Muude finantsinvesteeringute soetus		-600 075	-1 099 329
Muude finantsinvesteeringute müük		2 057 834	0
Antud laenud		-3 000 000	0
Antud laenude tagasimaksed		303 661	320 705
Saadud intressid		13 205	51 822
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 257 579	-2 464 727
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 500 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		-975 991	-1 096 409
Makstud dividendid	12	-900 000	-600 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-375 991	-1 696 409
Rahavood kokku		2 148 831	-576 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		231 021	808 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 148 831	-576 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 379 852	231 021



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktiikapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	12 528 000	1 252 800	45 591 943	59 372 743
Makstud dividendid	0	0	-600 000	-600 000
2006.a puhaskasum	0	0	83 983 039	83 983 039
Saldo seisuga 31.12.2006	12 528 000	1 252 800	128 974 982	142 755 782
Makstud dividendid	0	0	-900 000	-900 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	24 945 901	24 945 901
Saldo seisuga 31.12.2007	12 528 000	1 252 800	153 020 883	166 801 683

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i ELIAS 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

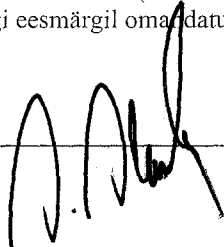
Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

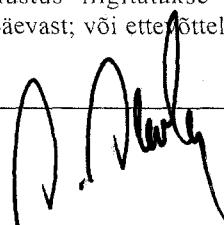
- | | |
|------------------------------|-----|
| • Muud masinad ja seadmed | 20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20% |

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast



bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

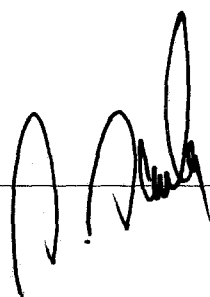
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Fondiosakud	0	1 315 705
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku (õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande)	0	1 315 705



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

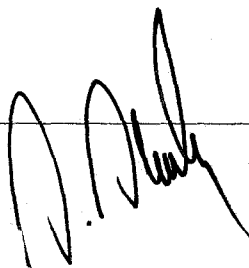
	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	510 994	635 199
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	4 077 884	4 238 883
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-3 566 890	-3 603 684
Muud lühiajalised nõuded	825 476	608 353
<i>s.h Nõuded seotud isikutega (lisa 19)</i>	57 323	7 768
<i>Intressid</i>	218 459	32 180
<i>Muud nõuded (lisa 6)</i>	549 694	568 405
Ettemaksed teenuste eest	56 343	39 274
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 392 813	1 282 826

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007 Maksuvõlg	31.12.2006 Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	596
Käibemaks	95 160	45 585
Üksikisiku tulumaks	14 956	30 048
Sotsiaalmaks	31 171	57 097
Kohustuslik kogumispension	978	1 789
Töötuskindlustusmaks	822	1 229
Maamaks	123	0
Kokku	143 210	136 344

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised nõuded (lisa 6)	8 384 690	5 239 500
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	8 384 690	5 239 500



Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Antud laen	481 844	481 844	0	0	12%
Muud nõuded	101 200	34 950	66 250	0	0%
Antud laen	363 090	32 900	0	330 190	0%
Antud laen (lisa 19)	7 988 250	0	0	7 988 250	0-6%
Kokku	8 934 384	549 694	66 250	8 318 440	

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Antud laen	481 844	481 844	0	0	12%
Antud laen	39 861	39 861	0	0	16%
Antud laen	580 700	46 700	534 000	0	0%
Antud laen (lisa 19)	4 705 500	0	0	4 705 500	0%
Kokku	5 807 905	568 405	534 000	4 705 500	

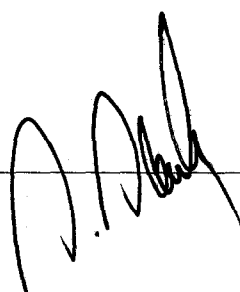
Pikaajalised nõuded, mis on intressita, on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6% ja seisuga 31.12.2007 kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 823 009	6 045 109
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-431 867	-1 091 019
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	6 391 142	4 954 090

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	89 283 160
Kasum ümberhindlusest	80 189 320
Saldo 31.12.2006	169 472 480
Kasum ümberhindlusest	20 000 000
Saldo 31.12.2007	189 472 480

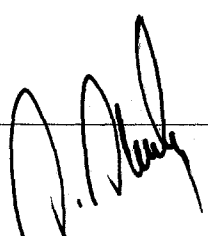


Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	1 443 801	688 967	2 132 768
Akumuleeritud kulum	-1 372 594	-686 223	-2 058 817
Jääkmaksumus	71 207	2 744	73 951
2006. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	15 598	272 327	287 925
Müük	-170 029	0	-170 029
Mahakantud põhivara	-1 188 703	-683 966	-1 872 669
Amortisatsioonikulu	-35 765	-28 333	-64 098
Müüdud põhivara kulum	170 029	0	170 029
Mahakantud põhivara kulum	1 188 703	683 966	1 872 669
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	100 667	277 328	377 995
Akumuleeritud kulum	-49 627	-30 590	-80 217
Jääkmaksumus	51 040	246 738	297 778
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	16 407	15 797	32 204
Amortisatsioonikulu	-20 969	-57 840	-78 809
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	117 074	293 125	410 199
Akumuleeritud kulum	-70 596	-88 430	-159 026
Jääkmaksumus	46 478	204 695	251 173

Lisa 9 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-7 aasta jooksul		
Pikaajalised pangalaenud					
s.h AS SEB Eesti Ühispank	18 786 921	258 904	18 528 017	2011	5,95%
AS SEB Eesti Ühispank	6 640 763	193 067	6 447 696	2010	6,95%
AS SEB Eesti Ühispank	8 699 471	416 411	8 283 060	2012	6,95%
Kokku	34 127 155	868 382	33 258 773		



	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-7 aasta jooksul		
Pikaajalised pangalaenud					6 kuu
s.h AS SEB Eesti Ühispank	19 158 810	467 108	18 691 702	2011	EURIBOR+1,2%
					Panga
AS SEB Eesti Ühispank	5 321 403	114 544	5 206 859	2010	Baasintress+1,2%
					%
					Panga
AS SEB Eesti Ühispank	9 122 933	369 891	8 753 042	2012	Baasintress+1,2%
					%
Kokku	33 603 146	951 543	32 651 603		

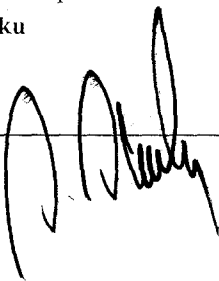
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	115 477	573 362
Võlad töövõtjatele	69 808	71 647
Maksuvõlad (lisa 4)	143 210	136 344
Muud võlad (lisa 11)	494 729	555 284
Saadud ettemaksed	128 946	143 745
Võlad ja ettemaksed kokku	952 170	1 480 382

Lisa 11 Muud võlad

	Tagasimakse tähtaeg	
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul
Intressivõlad	68 274	68 274
Muud viitvõlad	5 918	5 918
Tulevaste perioodide tulu	420 537	420 537
Kokku	494 729	494 729

	Tagasimakse tähtaeg	
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul
Intressivõlad	53 831	53 831
Muud viitvõlad	12 875	12 875
Tulevaste perioodide tulu	488 578	488 578
Kokku	555 284	555 284



Lisa 12 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiakapital (kroonides)	12 528 000	12 528 000
Aktsiate arv (tk)	12 528	12 528
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

2007. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 900 000 krooni (2006.a 600 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 253 846 krooni (2006. a summas 179 220 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 153 020 883 (31. detsember 2006: 128 974 982) 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 120 886 498 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 32 134 385 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 100 600 486 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 28 374 496 krooni.

Lisa 13 Müügitulu

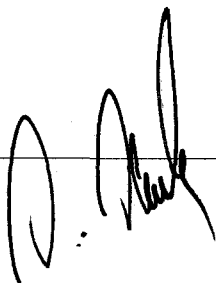
AS ELIAS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2007	2006
68201	Renditulud	8 645 559	8 161 029
81101	Tulud kommunaalteenuste müügist	1 568 528	1 553 218
81101	Tulud hooldustasudest	617 250	1 078 556
	Kokku	10 831 337	10 792 803

AS ELIAS käive toimus 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 14 Muud äritulud

	2007	2006
Tulu põhivara müügist	0	50 000
Kahjude hüvitus, saadud viivised	134 875	17 739
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 7)	20 000 000	80 189 320
Muud äritulud	85 015	50 479
Muud äritulud kokku	20 219 890	80 307 538



Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Rendikulud	1 033 179	1 764 423
Kommunaalteenuste kulud	1 799 315	1 445 477
Muud teenused	137 088	140 245
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	2 969 582	3 350 145

Lisa 16 Muud ärikulud

	2007	2006
Makstud trahvid, viivised	101	4
Muud ärikulud	0	6 564
Muud äritulud kokku	101	6 568

Lisa 17 Laenude tagatised

1. AS SEB Eesti Ühispank laenuleping nr.97202
Hüpoteek kinnistutele Suur-Karja 15/Müürivahe 11, summas 27 000 000 krooni.
2. AS SEB Eesti Ühispank laenuleping nr.1320267930310
Hüpoteek kinnistule Pronksi tn 3, summas 4 030 000 krooni.
3. AS SEB Eesti Ühispank laenuleping 2005025718
Hüpoteek kinnistule Tähetorni 211, summas 10 500 000 krooni.

Lisa 18 Bilansivälised kohustused

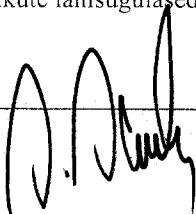
AS ELIAS garanteerib AS Apotheka Magistratus'le antud laenu AS Eesti Ühispanga poolt. Garanteerija vastutuse maksimumsumma on 1 400 000 krooni. Garantii kehtivuse tähtaeg on kuni 25.12.2008.a.

Lisa 19 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.



AS Elias on 2007. a ostnud ja osutanud teenuseid (renditeenused, muud teenused) aktsionäridega seotud ettevõtetele:

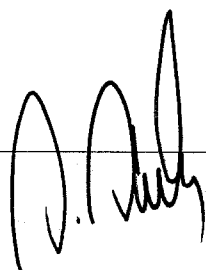
	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Aktsionäridega seotud ettevõtted	17 700	99 839	49 555	80 707
Teenuste ost-müük kokku	17 700	99 839	49 555	80 707

2007. aastal andis AS Elias aktsionäridega seotud ettevõtetele pikaajalist laenu, intressiga 6%, summas 3 000 000 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsionäridega seotud ettevõtted (lisa 3)	57 323	7 768
Aktsionäridega seotud ettevõtted- intressinõue	123 333	0
Lühiajalised nõuded kokku	180 656	7 768
Aktsionäridega seotud ettevõtted - laenuinõue	3 000 000	0
Aktsionäridega seotud ettevõtted (korri-geeritud soetusmaksumuses) (lisa 6)	4 988 250	4 705 500
Pikaajalised nõuded kokku	7 988 250	4 705 500

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



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**ELIAS AS-i AKTSIONÄRIDELE**

Oleme auditeerinud kaasatud ELIAS AS-i raamatupidamise 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.

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 Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab 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, mis näitab seisuga 31. detsember 2007.a. bilansi mahuks 201 881 008 krooni ning 2007.aasta finantstulemuseks 24 945 901 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt ELIAS AS-i finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

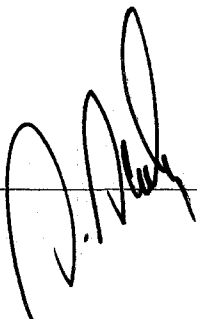
Tallinn, 15.aprill 2008.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



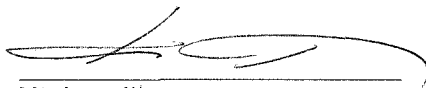
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	128 074 982 krooni
2007. aruandeaasta kasum	24 945 901 krooni
- dividendideks	- 600 000 krooni
- suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	24 345 901 krooni
 Jaotamat kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	 152 420 883 krooni

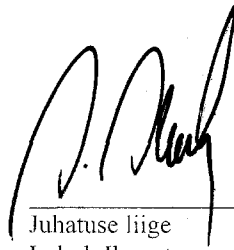


Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

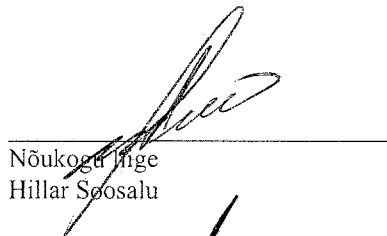
AS ELIAS 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 03.06. 2008
otsusega, allkirjastamine 03.06. 2008:



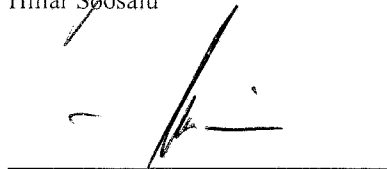
Nõukogu liige
Tõnu Pullerits



Juhatuse liige
Indrek Ilomets



Nõukogu liige
Hillar Soosalu



Nõukogu liige
Ave Vunn