

17 -06- 2639

NEW Zealand

[illegible]

Семин

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Aastaruande 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

Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes

Tegevusaruanne

Firma 2008.a. käive oli 1 530,6 tuh EEK (2007.a. 2 038,2 tuh EEK) ja kasum 0,3 EEK (2007.a. 1 481,7 tuh EEK).

Kasumi järsk vähenemine oli tingitud sellest, et toimus Lucca residentsi rentniku vahetus. See tõi kaasa kulutusi hoone jooksvateks remontideks ning korrastamiseks. Kahjuks osutus uus rentnik maksujõuetuks ja 2008.a. oktoobrikuus tuli rendileping temaga lõpetada. Seoses kehva olukorraga kinnisvaraturul on residents sellest ajast tühjana seisnud ning kahjumit tootnud.

Kasumit vähendas ja investeeringuid nõudis ka Lucca park 4 rentniku vahendus, sest selle väljarentimiseks ühele välisriigi saatkonnale tuli see täielikult mööbli sisustada.

Seoses turvaalase olukorra keerukamaks muutumisega tuli teha lisakulutusi ja investeeringuid kõigi hoonete turvasüsteemide moderniseerimiseks.

2008.a. suurimaks investeeringuks oligi mööbli ostmise Lucca park 4 ja samuti ka firmale kuuluva sõiduauto väljavahetamine.

AS tööjõukulud 2008.a. olid 175 000 EEK, millest juhatuse tasu oli 48 000 ja nõukogu tasu 3 000 EEK.

Töötajate keskmine arv oli 3.

2009.a. on kõige tähtsamaks ülesandeks leida Lucca residentsile ostja või rentnik. Samuti on vaja kokku hoida kulusid ja leida täiendavaid sissetulekuid. Seepärast ongi alustatud maakleritegevust mõningate eksklusiivsete objektide osas. Uusi investeeringuid 2009.a. plaanitud ei ole.

2009.a. kinnisvarainvesteeringuid ja muid firma varasid ümber hinnata ei ole vaja, sest need on bilansis praegusest turuhindadest veelgi madalamatena, kuna investeeringud on põhiliselt tehtud enne 2006.a.

2009.a. jaanuaris lõppes Swedbankist võetud pikaajalise laenu tagasimakse ja uut laenu sealt võtta ei ole plaanitud.

Seoses kinnisvaraturu madalseisuga on 2009.a. finantsplaanid koostatud eriti konservatiivselt. Lähtutud on sellest, et Lucca residentsi ei õnnestu aasta jooksul välja rentida ega müüa. Seepärast on 2009.a. netokäibeks planeeritud 700,0 tuh EEK ja kahjumiks 730,7 tuh EEK. Sellise käibe ja kahjumi juures jäävad rahavood siiski ca 60,0 tuh EEKiga positiivseks. Kui olukord kinnisvaraturul peaks muutuma on võimalik saavutada ka 2009.a. ka positiivne tulemus.

10.veebruar 2009



Andres Tamm
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

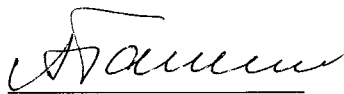
01.01.2008 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 toodud AS ELKE International 2008.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.veebruar 2009



Andres Tamm
Juhatuse liige

BILANSS

AKTIVA (varad)		kroonides	
	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Pangakontod		163 089	1 611 522
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		84 529	33 866
Maksude ettemaksed	2	11 140	6 973
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		17 646	12 852
Ettemaksed hankijale	5	94 827	8 475
Kokku		208 142	62 166
Käibevara kokku		371 231	1 673 688
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtte aktsiad või osad	3	139 714	125 628
Kokku		139 714	125 628
Kinnisvara investeeringud			
Maa	4	584 389	566 889
Ehitised (jääkmaksumuses)		13 394 951	13 841 153
Kokku		13 979 340	14 408 042
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	5	514 543	333 345
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		361 887	70 818
Kokku		876 430	404 163
Põhivara ja investeeringud kokku		14 995 484	14 937 833
AKTIVA (varad) KOKKU		15 366 715	16 611 521



Virve Pae

PASSIVA (kohustused ja omakapital)		kroonides	
Kohustused	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6	111 441	1 314 982
Kokku		111 441	1 314 982
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		26 614	3 381
Võlad töövõtjatele		25 493	25 469
Maksuvõlad	2	86 894	8 871
Muud võlad	6	531 584	700
Saadud ostjate ettemaksed (rent)		39 898	325 206
Kokku		710 483	363 627
Lühiajalised kohustused kokku		821 924	1 678 609
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed		0	111 441
Laen tüürettevõttelt	6	200 000	105 000
Muud pikaajalised kohustused (tagatisdeposiit)		39 899	0
Pikaajalised kohustused kokku		239 899	216 441
KOHUSTUSED KOKKU		1 061 823	1 895 050
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses		4 119 200	4 119 200
Reservkapital		920 321	920 321
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 265 030	8 195 285
Aruandeaasta kasum		341	1 481 665
OMAKAPITAL KOKKU		14 304 892	14 716 471
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		15 366 715	16 611 521



Virve Pae

KASUMIARUANNE SKEEM 2		kroonides	
	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	8	1 530 627	2 038 171
Müüdud toodangu (teenuste) kulu		-1 078 723	-797 865
Brutokasum		451 904	1 240 306
Üldhalduskulud		-520 919	-452 992
Muud äritulud	9	198 277	882 845
Muud ärikulud		-684	-2
Ärikasum		128 578	1 670 157
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtte osadelt		14 086	-8 140
Intressitulud		33 249	71 696
Intressikulud		-65 042	-135 131
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 032	-734
Kokku finantstulud ja -kulud		-18 739	-72 309
Kasum enne tulumaksustamist		109 839	1 597 848
Tulumaks		109 498	116 183
Aruandeaasta puhaskasum		341	1 481 665



Faam

Rahavoogude aruanne

		kroonides	
	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		128 578	1 670 157
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4;5	792 383	680 231
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto		-114 286	-871 457
Kahjum põhivara mahakandmisest	5	682	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+/-)		-59 624	-31 071
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+/-)		-222 013	-434 110
Makstud intressid		-65 042	-135 131
Makstud ettevõtte tulumaks		-31 500	-116 183
Kokku rahavood äritegevusest		429 178	762 436
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-611 866	-363 442
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-196830	-353803
Kinnisvarainvesteeringute müük	5	0	908 000
Saadud intressid		33 249	71 697
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-775 447	262 452
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	332 350	0
Laenude tagasimaksed	6	-1 314 982	-1 262 665
Makstud dividendid		-118 500	-411 920
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 101 132	-1 674 585
Rahavood kokku		-1 447 401	-649 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 611 522	2 261 953
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 447 401	-649 697
Valuutakursside muutuste mõju		-1 032	-734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		163 089	1 611 522



Virve Pae

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	4 119 200	920 321	8 607 205	13 646 726
Aruandeaasta kasum			1 481 665	1 481 665
Väljakuulutatud dividendid			-411 920	-411 920
Saldo 31.12.2007	4 119 200	920 321	9 676 950	14 716 471
Aruandeaasta kasum			341	341
Väljakuulutatud dividendid			-411 920	-411 920
Saldo 31.12.2008	4 119 200	920 321	9 265 371	14 304 892

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

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



C. A. A. A.

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 õiglasest väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeringud 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.

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 õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärset 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.

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 tööeast 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 õiglasel 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 21/79 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. Tingimuslikke 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 ilmnesis 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.



Lisa 2 Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	2008		2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	11 140	0	6 973	0
Sotsiaalmaks	0	5 456	0	5 466
Üksikisiku tulumaks	0	2 658	0	2 591
Kogumispension	0	160	0	160
Töötuskindustus	0	90	0	90
Ettevõtte tulumaks	0	78 530	0	564
Kokku	11 140	86 894	6 973	8 871

Lisa 3. Tütarettevõtte aktsiad ja osad

OÜ Estberusa	
Osalus 31.12.2007	100%
Osalus 31.12.2008	100%
Asukoht	Tallinn
Tegevusala	Kinnisvaraarendus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2007	1
Aktsiate ja osade arv 31.12.2008	1
Soetusmaksumus 31.12.2007	100 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	100 000
Bilansiline maksumus 31.12.2007	125 628
Kapitaliosaluse kasum	14 086
Bilansiline maksumus 31.12.2008	139 714




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
Soetused ja parendused	17 500	179 330	0	196 830
Soetusmaksumus 31.12.2008	584 389	18 999 804	0	19 584 193
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	4 979 321	0	4 979 321
Arvestatud kulum	0	-625 532	0	-625 532
Akumuleeritud kulum 31.12. 2008	0	5 604 853	0	5 604 853
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	566 889	13 841 153	0	14 408 042
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	584 389	13 394 951	0	13 979 340

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 395 806	1 966 912
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 473 307	-1 414 013

Kinnistule Lucca park 4 on seatud hüpoteek summas 5,0 milj krooni Swedbanki kasuks ja kinnistule Lucca keskus hüpoteek summas 1,4 milj EEK samuti Swedbanki kasuks. Swedbankist võetud pikaajalise laenu tagasimakse lõppes 20.jaanuaril 2009.a. ja uut laenu 2009.a. võtta ei ole plaanis.

Stamm

Lisa 5. Materiaalne põhivara

kroonides

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	447 330	55 464	0	502 794
Soetused ja parendused	308 174	55 268	0	363 442
Müük ja mahakandmised	-37 305	-18 840	0	-56 145
Soetusmaksumus 31.12.2007	718 199	91 892	0	810 091
Soetused ja parendused	366 389	310 821	94 827	677 210
Müük ja mahakandmised	-360 755	0	0	-360 755
Soetusmaksumus 31.12.2008	723 833	402 713	94 827	1 126 546
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	367 611	30 378	0	397 989
Arvestatud kulum	54 548	9 536	0	64 084
Mahakantud põhivara kulum	-37 305	-18 840	0	-56 145
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	384 854	21 074	0	405 928
Arvestatud kulum	147 099	19 752	0	166 851
Mahakantud põhivara kulum	-322 663	0	0	-322 663
Akumuleeritud kulum 31.12. 2008	209 290	40 826	0	250 116
Jääkmaksumus 31.12.2007	333 345	70 818	0	404 163
Jääkmaksumus 31.12.2008	514 543	361 887	94 827	876 430

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg kuni 1 aasta	üle 1 aasta	Tähtaeg	Intress
Pangalaenu:					
s.h.Swedbank	111 441	111 441	0	2009	6 kuu EURIBOR+1,9%
Laen tütarettevõttelt	200 000	0	200 000	2010	0,0%
Laen aktsionärit	237 350	237 350	0	2009	6,0%
Kokku	548 791	348 791	200 000		
	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg kuni 1 aasta	üle 1 aasta	Tähtaeg	Intress
Pikaajalised pangalaenu:					
s.h.Swedbank	1 426 423	1 314 982	111 441	2009	6 kuu EURIBOR+1,9%
Laen tütarettevõttelt	105 000	105 000		2009	8,0%
Kokku	1 531 423	1 419 982	111 441		

Lisa 7 Tagatis ja panditud vara

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca keskus Tabasalu, Harku vald
(katastritunnus 19801:002:1602) summas 1 400 000 krooni Swedbank kasuks.

Hüpoteegi summa ja kõrvalnõuded muudetud 07.02.2003

Hüpoteek kinnistule asukohaga Lucca park 4 Tabasalu küla Harku vald
(katastritunnus 19801:002.1702) summas 5 000 000 krooni Swedbank kasuks,
mis on kantud kinnistusraamatusse 02.04.2007.a.

Lisa 8 Müügitulu

	31.12.2008	31.12.2007
Geograafilise piirkonna lõikes:	Summa	Summa
Eesti Vabariik	1 530 628	2 038 171
Müügitulu EMTAK lõikes: (68201)	31.12.2008	31.12.2007
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	Summa	Summa
sh. kinnisvara üürimine	1 395 806	1 966 912
Muud tulud	134 822	71 259
Kokku	1 530 628	2 038 171

Lisa 9 Muu äritulu

	31.12.2008	31.12.2007
Kasum põhivara müügist	114 286	871 457
Muud äritulud	83 991	11 388
Kokku	198 277	882 845

Lisa 10 Tulumaks

2008. aastal kuulutati välja dividende summas 411 920 krooni (2007.a 411 920 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 109 498 krooni (2007. a summas 116 183 krooni). Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 9 265 371 (31. detsember 2007.a. 9 676 950) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 7 319 643 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 945 728 krooni.

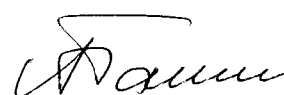
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

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 51 000 krooni (2007.a. 54 000 krooni)

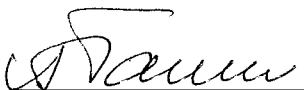
Tehingud seotud osapooltega	2008		2007	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tütarettevõtte	0	192 000	5 000	192 000
Schöttli Keskkonnatehnika AS	0	39 560	233 200	8 000
UÜ T&T	32 720	0	2 000	0
Arvestuslik intressikulu aktsionäri laenult	-1 130	0	0	0
Nõuded seotud osapooltele		31.12.2008		31.12.2007
Nõue tütarettevõtte vastu		18 880		18 880
Kohustused seotud osapooltele		31.12.2008		31.12.2007
Laen tütarettevõttelt		200 000		105 000
Laen aktsionärit		237 350		0



Majandusaasta aruande allkirjad

AS ELKE International juhatus on koostanud tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest

lõppenud majandusaasta aruande, mis koosneb



Andres Tamm
Juhatuses liige

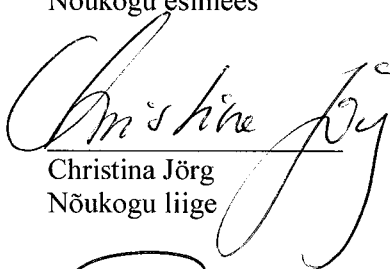
10. veebruar 2009

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



Malle Rannik
Nõukogu esimees

13.03
..... 2009



Christina Jörg
Nõukogu liige

13.03
..... 2009



Enn Pikker
Nõukogu liige

13.03
..... 2009

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS ELKE International üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (13.03.2009) seisuga oli alljärgnev:

1. 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.	



Sõltumatu audiitori aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

AKTSIASELTS ELKE INTERNATIONAL AKTSIONÄRIDELE

Olen auditeerinud AS ELKE International, asukohaga Mustamäe tee 22, Tallinn, Ärireg.k.10049651, raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2008. a., kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega vastutab ettevõtte juhatuse. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettusest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused.

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

Arvan, et auditi käigus hangitud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane, et avaldada arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Arvamus

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

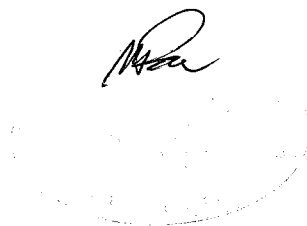
27. veebruar. 2009. a.

Tallinn

Vannutatud audiitor Virve Pae

OÜ Virnes

Narva mnt.7-349, Tallinn 10117



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

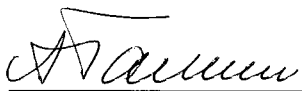
AS ELKE International puhaskasum seisuga 31.12.2008 on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 265 030
Aruandeaasta puhaskasum	341
Jaotamata kasum kokku:	9 265 371

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

- 617 880 krooni maksta dividendideks
- ülejäänud kasum jätta jaotamata.

10.veebruar 2009



Andres Tamm
Juhatuse liige

Müügitulu vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus
sh. kinnisvara üürimine

2008
1 395 806

10.veebruar 2009



Andres Tamm
Juhatuse liige