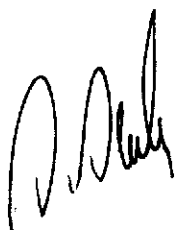


**AS ELIAS**

**2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

|                             |                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Juriidiline aadress:        | Suur-Karja 15<br>10140 Tallinn<br>Eesti Vabariik |
| Äriregistri nr.             | 10235365                                         |
| Telefon:                    | 372 6 406 851                                    |
| Faks:                       | 372 6 406 853                                    |
| Audiitor:                   | T.Villemsi Audiitorbüroo OÜ                      |
| Aruandeaasta algus ja lõpp: | 01.01.2008-31.12.2008                            |



## 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 Nõuded ja ettemaksed .....                                                  | 13 |
| Lisa 3 Maksud .....                                                                | 13 |
| Lisa 4 Varud .....                                                                 | 13 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud .....                                    | 13 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjad .....                                                       | 14 |
| Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded .....                                     | 14 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud .....                                              | 15 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara .....                                                  | 15 |
| Lisa 10 Laenukohustused .....                                                      | 16 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed .....                                                  | 16 |
| Lisa 12 Muud võlad .....                                                           | 17 |
| Lisa 13 Omakapital .....                                                           | 17 |
| Lisa 14 Müügitulu .....                                                            | 18 |
| Lisa 15 Muud äritulud .....                                                        | 18 |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused .....                                  | 18 |
| Lisa 17 Muud ärikulud .....                                                        | 18 |
| Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad .....                                  | 19 |
| Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega .....                                          | 19 |
| SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....                                                   | 20 |
| MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....                                       | 21 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele .....                | 22 |

## TEGEVUSARUANNE

### 2008 .a. tegevusaruanne

#### Sissejuhatus

2008.a. jätkus äritegevus hoonete haldamisel ja kinnisvara arenduse osas. Kohtuvaidlused Pärnu mnt 10 kinnistu osas ei ole lõppenud.

#### Tulud

2008.a. aastal oli realiseerimise müügitulu 8 626 149 krooni, mis jaguneb üüri ja rendituluks 81%, tuludeks hooldustasudest 6% ja tuludeks kommunaalteenuste (küte, vesi, elekter, side, valve) müügist 13%.

Äritegevus on stabiilne.

#### Kulud

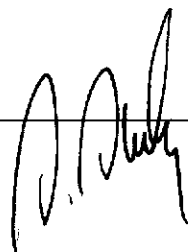
Kulude osas märkimisväärsed muutusi ei toimunud.

#### Kasum

2008.a. aastal oli tegevuskahjum 63,8 miljonit krooni ja puhaskahjum 65,5 miljonit krooni. Suur kahjum on tingitud varade ümberhindamisest, kahjum ümberhindlusest oli 69,6 miljonit krooni.

Suhtarvude baasil saab lõppenud majandusaastat iseloomustada järgnevalt:

|                                      | 2008        | 2007       |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Müügitulu (kr)                       | 8 626 149   | 10 831 337 |
| Tulu kasv                            | -20,36%     | 0,36%      |
| Brutokasumi määr %                   | 87,06%      | 72,58%     |
| Puhaskasum (-kahjum) (kr)            | -65 505 539 | 24 945 901 |
| Kasumi kasv                          | -362,6%     | -70,3%     |
| Puhasrentaablus                      | -759,38%    | 230,31%    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 3,51        | 2,07       |
| ROA                                  | -49,11%     | 12,36%     |
| ROE                                  | -66,06%     | 14,95%     |



Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) =  $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$
- ☐ Brutokasumimäär (%) =  $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007 * 100$
- ☐ 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

2008. aastal töötas AS Eliases 7 töötajat, s.h juhataja. Aruandeperioodi palgakulu kokku oli 548 401 krooni.

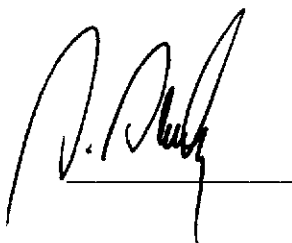
2008. aastal arvestati AS Eliase juhatuse liikmele töötasu 52 200 krooni, nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2009.a. põhiliseks suunaks on jätkata hallatavate hoonete võimalikult efektiivset haldamist.

Indrek Ilomets

juhatuse liige



08. aprill 2009.a.

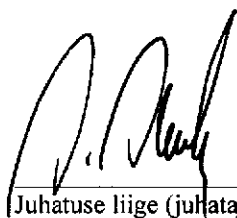
## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 19 toodud AS-i ELIAS 2008. 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.



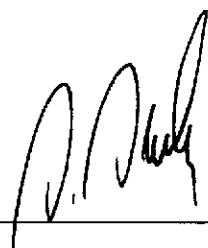
---

Juhatus liige (juhataja)  
Indrek Ilomets

Tallinn, 08. aprill 2009

**Bilanss**  
(kroonides)

|                                       |                | 31.12.2008         | 31.12.2007         |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
|                                       | <b>Lisa nr</b> |                    |                    |
| <b>VARAD</b>                          |                |                    |                    |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                    |                    |
| Raha                                  |                | 3 720 387          | 2 379 852          |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 2              | 2 190 937          | 1 392 813          |
| Varud                                 | 4              | 5 267              | 0                  |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>5 916 591</b>   | <b>3 772 665</b>   |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                    |                    |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 5              | 7 452 974          | 8 384 690          |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 8              | 119 844 000        | 189 472 480        |
| Materiaalne põhivara                  | 9              | 173 509            | 251 173            |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |                | <b>127 470 483</b> | <b>198 108 343</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>133 387 074</b> | <b>201 881 008</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |                    |                    |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                    |                    |
| Laenukohustused                       | 10             | 747 753            | 868 382            |
| Võlad ja ettemaksed                   | 11             | 937 830            | 952 170            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>1 685 583</b>   | <b>1 820 552</b>   |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                    |                    |
| Pikaajalised laenukohustused          | 10             | 32 543 396         | 33 258 773         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>32 543 396</b>  | <b>33 258 773</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                | <b>34 228 979</b>  | <b>35 079 325</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                    |                    |
| Aktiivkapital                         | 13             | 12 528 000         | 12 528 000         |
| Kohustuslik reservkapital             |                | 1 252 800          | 1 252 800          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |                | 150 882 834        | 128 074 982        |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)          |                | -65 505 539        | 24 945 901         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>99 158 095</b>  | <b>166 801 683</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>133 387 074</b> | <b>201 881 008</b> |



Initialled for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev..... 28.04.09.....  
 Signature/alkiri.....  
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

**Kasumiaruanne**  
 (kroonides)

|                                                   | Lisa nr | 2008               | 2007              |
|---------------------------------------------------|---------|--------------------|-------------------|
| Müügitulu                                         | 14      | 8 626 149          | 10 831 337        |
| Muud äritulud                                     | 15      | 58 242             | 20 219 890        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused               | 16      | -1 115 877         | -2 969 582        |
| Mitmesugused tegevuskulud                         |         | -927 578           | -912 158          |
| Tööjõu kulud                                      |         |                    |                   |
| Palgakulu                                         |         | -548 401           | -518 626          |
| Sotsiaalmaks                                      |         | -182 624           | -172 690          |
| Tööjõu kulud kokku                                |         | -731 025           | -691 316          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 9       | -77 664            | -78 809           |
| Muud ärikulud                                     | 17      | -69 628 553        | -101              |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                         |         | <b>-63 796 306</b> | <b>26 399 261</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                     |         |                    |                   |
| Finantstulud investeringutelt sidusettevõtjatesse |         | 62 078             | 0                 |
| Intressikulud                                     |         | -2 237 061         | -1 869 967        |
| Muud finantstulud ja -kulud                       |         | 704 991            | 670 453           |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>               |         | <b>-1 469 992</b>  | <b>-1 199 514</b> |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist (-kahjum)</b>      |         | <b>-65 266 298</b> | <b>25 199 747</b> |
| Tulumaks                                          | 13      | -239 241           | -253 846          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>          |         | <b>-65 505 539</b> | <b>24 945 901</b> |



Initialled for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev.....08.04.09.....  
 Signature/alkiri.....  
 AUDIITORBURCO JOHANNES VILLEMS

**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

|                                                              |                | 2008              | 2007              |
|--------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
|                                                              | <b>Lisa nr</b> |                   |                   |
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                                |                |                   |                   |
| Ärikasum (-kahjum)                                           |                | -63 796 306       | 26 399 261        |
| <u>Korrigeerimised:</u>                                      |                |                   |                   |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                            | 9              | 77 664            | 78 809            |
| Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest | 8              | 69 628 480        | -20 000 000       |
| Korrigeerimine finantstulude/-kuludega                       |                | 0                 | -25               |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus            |                | -817 211          | -43 619           |
| Varude muutus                                                |                | -5 267            | 0                 |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus        |                | -17 367           | -542 655          |
| Makstud intressid                                            |                | -2 228 881        | -1 855 524        |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                   | 13             | -239 241          | -253 846          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                          |                | <b>2 601 871</b>  | <b>3 782 401</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                      |                |                   |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                                  |                | 0                 | -32 204           |
| Sidusettevõtja soetus                                        | 6              | -2 219 820        | 0                 |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                          |                | 0                 | -600 075          |
| Muude finantsinvesteeringute müük                            |                | 0                 | 2 057 834         |
| Antud laenud                                                 |                | 0                 | -3 000 000        |
| Antud laenude tagasimaksed                                   |                | 2 361 000         | 303 661           |
| Saadud intressid                                             |                | 333 490           | 13 205            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                |                | <b>474 670</b>    | <b>-1 257 579</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                     |                |                   |                   |
| Saadud laenud                                                |                | 0                 | 1 500 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                  |                | -836 006          | -975 991          |
| Makstud dividendid                                           | 13             | -900 000          | -900 000          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                | <b>-1 736 006</b> | <b>-375 991</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                                        |                | <b>1 340 535</b>  | <b>2 148 831</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>            |                | <b>2 379 852</b>  | <b>231 021</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                     |                | <b>1 340 535</b>  | <b>2 148 831</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>              |                | <b>3 720 387</b>  | <b>2 379 852</b>  |

Initialled for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev..... 03.04.09.....  
 Signature/allkiri.....  
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

**Omakapitali muutuste aruanne**  
 (kroonides)

|                                   | Aktiakapital      | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/ kahjum | Kokku              |
|-----------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>   | <b>12 528 000</b> | <b>1 252 800</b>             | <b>128 974 982</b>         | <b>142 755 782</b> |
| Makstud dividendid                | 0                 | 0                            | -900 000                   | -900 000           |
| 2007.a puhaskasum                 | 0                 | 0                            | 24 945 901                 | 24 945 901         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>   | <b>12 528 000</b> | <b>1 252 800</b>             | <b>153 020 883</b>         | <b>166 801 683</b> |
| Makstud dividendid                | 0                 | 0                            | -900 000                   | -900 000           |
| Osanike täiendav<br>sissemakse *) | 0                 | 0                            | -1 238 049                 | -1 238 049         |
| Aruandeperioodi<br>puhaskahjum    | 0                 | 0                            | -65 505 539                | -65 505 539        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>   | <b>12 528 000</b> | <b>1 252 800</b>             | <b>85 377 295</b>          | <b>99 158 095</b>  |

\*) Aruandeperioodil toimus äriühendus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel, mille käigus AS Elias omandas ühist kontrolli omavate isikutelt AS Apotheka Magistratus aktsiad. Juhendi RTJ 11 kohaselt kajastatakse ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühenduse puhul vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kui osanike täiendavat sissemakset omandava ettevõtte omakapitali.

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.



Initialed for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev..... 17.04.09.....  
 Signature/allkiri.....  
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILJAS

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i ELIAS 2008. 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 alljärgnevas 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 väärtvapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtvapabereid, 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 vähendamisena.

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuv 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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.09.09

Signature/alkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILJARI

**Sidusettevõtjad**

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

**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-aastasel 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, 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 akumulieeritud 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 remondikuludid 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% |

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev..... 03.04.09.....  
Signature/allkiri.....  
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

**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 kulusi. 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. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. 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 õiglases väärtuses, 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 lähudes 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.



Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev..... 28.04.09  
Signature/allkiri.....  
AUDIITORBÜROO LOUHI ETTEVÕTE

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

|                                              | 31.12.2008        | 31.12.2007        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu                         | 1 315 225         | 510 994           |
| <i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>         | <i>4 882 115</i>  | <i>4 077 884</i>  |
| <i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>        | <i>-3 566 890</i> | <i>-3 566 890</i> |
| Muud lühiajalised nõuded                     | 821 369           | 825 476           |
| <i>s.h Nõuded seotud isikutega (lisa 19)</i> | <i>107 062</i>    | <i>57 323</i>     |
| <i>Intressid</i>                             | <i>177 247</i>    | <i>218 459</i>    |
| <i>Muud nõuded (lisa 6)</i>                  | <i>537 060</i>    | <i>549 694</i>    |
| Ettemaksed teenuste eest                     | 54 343            | 56 343            |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>            | <b>2 190 937</b>  | <b>1 392 813</b>  |

## Lisa 3 Maksud

| Maksuliik                  | 31.12.2008<br>Maksuvõlg | 31.12.2007<br>Maksuvõlg |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Käibemaks                  | 89 216                  | 95 160                  |
| Üksikisiku tulumaks        | 17 726                  | 14 956                  |
| Sotsiaalmaks               | 36 626                  | 31 171                  |
| Kohustuslik kogumispension | 1 186                   | 978                     |
| Töötuskindlustusmaks       | 969                     | 822                     |
| Maamaks                    | 0                       | 123                     |
| <b>Kokku</b>               | <b>145 723</b>          | <b>143 210</b>          |

## Lisa 4 Varud

|                        | 31.12.2008   | 31.12.2007 |
|------------------------|--------------|------------|
| Ettemaksed hankijatele | 5 267        | 0          |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>5 267</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

|                                                 | 31.12.2008       | 31.12.2007       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Sidusettevõtja aktsiad (lisa 6)                 | 2 132 349        | 0                |
| Pikaajalised nõuded (lisa 7)                    | 5 320 625        | 8 384 690        |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>7 452 974</b> | <b>8 384 690</b> |



Initialed for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Date/kuupäev.....  
 Signature/allkiri.....  
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

## Lisa 6 Sidusettevõtjad

2008. a omas AS ELIAS osalust järgmises sidusettevõttes:

| Asukoht                                                       | AS Apotheke<br>Magistratus |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                               | Eesti                      |
| <b>Osaluse % aasta alguses</b>                                | <b>0</b>                   |
| <b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses</b> | <b>0</b>                   |
| <b>Omandatud osalused</b>                                     |                            |
| Omandatud osaluse %                                           | 33,35                      |
| Omandatud osaluse soetusmaksumus                              | 3 308 320                  |
| Omandatud netovara õiglane väärtus                            | 2 070 271                  |
| Korrigeeritud ostumeetodi rakendamine                         | -1 238 049                 |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum                     | 62 078                     |
| <b>Osaluse % aasta lõpus</b>                                  | <b>33,35</b>               |
| <b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus</b>   | <b>2 132 349</b>           |
| <b>Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus</b>                | <b>2 132 349</b>           |

2008. aastal soetas AS ELIAS sidusettevõtte AS Apotheke Magistratus. Kuna tegemist oli ühise kontrolli all olevate isikutevahelise tehinguga rakendati korrigeeritud ostumeetodit. Omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahega, summas 1 238 049, vähendati AS ELIAS eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

## Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

|                      | Tagasi maksta       |                   |                         |                  | Intressi-määr |
|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|------------------|---------------|
|                      | Saldo<br>31.12.2008 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5<br>aasta<br>jooksul | üle 5 aasta      |               |
| Antud laen           | 481 844             | 481 844           | 0                       | 0                | 12%           |
| Muud nõuded          | 66 441              | 33 316            | 33 125                  | 0                | 0%            |
| Antud laen           | 21 900              | 21 900            | 0                       | 0                | 0%            |
| Antud laen (lisa 19) | 5 287 500           | 0                 | 0                       | 5 287 500        | 0-6%          |
| <b>Kokku</b>         | <b>5 857 685</b>    | <b>537 060</b>    | <b>33 125</b>           | <b>5 287 500</b> |               |



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 01.04.09

Signature/allkiri.....

AUD. NÕRBE... 2008

|                      | Saldo<br>31.12.2007 | Tagasi maksta<br>1-5 |                  |                  | Intressi-määr |
|----------------------|---------------------|----------------------|------------------|------------------|---------------|
|                      |                     | 12 kuu<br>jooksul    | aasta<br>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%          |
| <b>Kokku</b>         | <b>8 934 384</b>    | <b>549 694</b>       | <b>66 250</b>    | <b>8 318 440</b> |               |

Pikaajalised nõuded, mis on intressita, on diskonteeritud sisemise intressimääraga 6% ja seisuga 31.12.2008 kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

|                                                       | 2008             | 2007             |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu        | 6 969 322        | 6 823 009        |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud               | -474 349         | -431 867         |
| <b>Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest</b> | <b>6 494 973</b> | <b>6 391 142</b> |

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b> | <b>169 472 480</b> |
| Kasum ümberhindlusest   | 20 000 000         |
| <b>Saldo 31.12.2007</b> | <b>189 472 480</b> |
| Kahjum ümberhindlusest  | -69 628 480        |
| <b>Saldo 31.12.2008</b> | <b>119 844 000</b> |

#### Lisa 9 Materiaalne põhivara

|                                      | Masina- ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku          |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>      |                       |                                |                |
| Soetusmaksumus                       | 100 667               | 277 328                        | 377 995        |
| Akumuleeritud kulum                  | -49 627               | -30 590                        | -80 217        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | <b>51 040</b>         | <b>246 738</b>                 | <b>297 778</b> |
| <b>2007. a toimunud muutused</b>     |                       |                                |                |
| Ostud ja parendused perioodi jooksul | 16 407                | 15 797                         | 32 204         |
| Amortisatsioonikulu                  | -20 969               | -57 840                        | -78 809        |

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Date/kuupäev..... 08.04.09  
Signature/allkiri.....  
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLES

**Saldo seisuga 31.12.2007**

|                       |                |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Soetusmaksumus</b> | <b>117 074</b> | <b>293 125</b> | <b>410 199</b> |
| Akumuleeritud kulum   | -70 596        | -88 430        | -159 026       |
| <b>Jääkmaksumus</b>   | <b>46 478</b>  | <b>204 695</b> | <b>251 173</b> |

**2008. a toimunud muutused**

|                           |         |         |         |
|---------------------------|---------|---------|---------|
| Mahakantud põhivara       | -25 018 | 0       | -25 018 |
| Amortisatsioonikulu       | -19 676 | -57 988 | -77 664 |
| Mahakantud põhivara kulum | 25 018  | 0       | 25 018  |

**Saldo seisuga 31.12.2008**

|                       |               |                |                |
|-----------------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Soetusmaksumus</b> | <b>92 056</b> | <b>293 125</b> | <b>385 181</b> |
| Akumuleeritud kulum   | -65 254       | -146 418       | -211 672       |
| <b>Jääkmaksumus</b>   | <b>26 802</b> | <b>146 707</b> | <b>173 509</b> |

**Lisa 10 Laenukohustused**

|                           | Saldo<br>31.12.2008 | Tagasi maksta     |                      | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-määr |
|---------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------------|---------------|
|                           |                     | 12 kuu<br>jooksul | 1-7 aasta<br>jooksul |                        |               |
| Pikaajalised pangalaenud  |                     |                   |                      |                        |               |
| s.h AS SEB Eesti Ühispank | 18 552 721          | 149 357           | 18 403 364           | 2011                   | 6,605%        |
| AS SEB Eesti Ühispank     | 6 451 084           | 184 873           | 6 266 211            | 2010                   | 8,2%          |
| AS SEB Eesti Ühispank     | 8 287 344           | 413 523           | 7 873 821            | 2012                   | 8,2%          |
| <b>Kokku</b>              | <b>33 291 149</b>   | <b>747 753</b>    | <b>32 543 396</b>    |                        |               |

|                           | Saldo<br>31.12.2007 | Tagasi maksta     |                      | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-määr |
|---------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------------|---------------|
|                           |                     | 12 kuu<br>jooksul | 1-7 aasta<br>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%         |
| <b>Kokku</b>              | <b>34 127 155</b>   | <b>868 382</b>    | <b>33 258 773</b>    |                        |               |

**Lisa 11 Võlad ja ettemaksed**

|                                  | 31.12.2008     | 31.12.2007     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 166 786        | 115 477        |
| Võlad töövõtjatele               | 79 783         | 69 808         |
| Maksuvõlad (lisa 4)              | 145 723        | 143 210        |
| Muud võlad (lisa 12)             | 411 883        | 494 729        |
| Saadud ettemaksed                | 133 655        | 128 946        |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>937 830</b> | <b>952 170</b> |

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 27.04.09

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

## Lisa 12 Muud võlad

|                           | Tagasimakse tähtaeg |                |
|---------------------------|---------------------|----------------|
|                           | Saldo 31.12.2008    | 12 kuu jooksul |
| Intressivõlad             | 76 454              | 68 274         |
| Muud viitvõlad            | 11 810              | 5 918          |
| Tulevaste perioodide tulu | 323 619             | 420 537        |
| <b>Kokku</b>              | <b>411 883</b>      | <b>494 729</b> |

|                           | 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        |
| <b>Kokku</b>              | <b>494 729</b>      | <b>494 729</b> |

## Lisa 13 Omakapital

|                                  | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Aktiakapital (kroonides)         | 12 528 000 | 12 528 000 |
| Aktsiate arv (tk)                | 12 528     | 12 528     |
| Aktsiate nimiväärtus (kroonides) | 1 000      | 1 000      |

2008. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 900 000 krooni (2007.a 900 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 239 241 krooni (2007. a summas 253 846 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 85 377 295 (31. detsember 2007: 153 020 883) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 67 448 063 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 17 929 232 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 120 886 498 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 32 134 385 krooni.

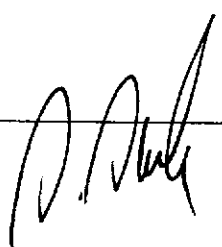
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

Date/kuupäev..... 28.04.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



**Lisa 14 Müügitulu**

AS ELIAS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

| Tegevusala                      | 2008             | 2007              |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Renditulud                      | 6 987 697        | 8 645 559         |
| Tulud kommunaalteenuste müügist | 1 087 657        | 1 568 528         |
| Tulud hooldustasudest           | 550 795          | 617 250           |
| <b>Kokku</b>                    | <b>8 626 149</b> | <b>10 831 337</b> |

AS ELIAS käive toimus 100% Eesti Vabariigis.

**Lisa 15 Muud äritulud**

|                                                          | 2008          | 2007              |
|----------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| Kahjude hüvitus, saadud viivised                         | 22 736        | 134 875           |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 8) | 0             | 20 000 000        |
| Muud äritulud                                            | 35 506        | 85 015            |
| <b>Muud äritulud kokku</b>                               | <b>58 242</b> | <b>20 219 890</b> |

**Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused**

|                                                  | 2008             | 2007             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Rendikulud                                       | 0                | 1 033 179        |
| Kommunaalteenuste kulud                          | 969 281          | 1 799 315        |
| Muud teenused                                    | 146 596          | 137 088          |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b> | <b>1 115 877</b> | <b>2 969 582</b> |

**Lisa 17 Muud ärikulud**

|                                                           | 2008              | 2007       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Makstud trahvid, viivised                                 | 73                | 101        |
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 8) | 69 628 480        | 0          |
| <b>Muud ärikulud kokku</b>                                | <b>69 628 553</b> | <b>101</b> |

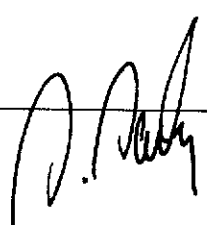
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 03.04.09

Signature/allkiri.....

AUDITORBÜROO TALLINN & LÄÄNE



**Lisa 18 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 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;
- sidusettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Elias on 2008. a osutanud teenuseid (renditeenused, muud teenused) sidusettevõtjale ja aktsionäridega seotud ettevõtetele:

|                                  | 2008     |                | 2007          |               |
|----------------------------------|----------|----------------|---------------|---------------|
|                                  | Ostud    | Müügid         | Ostud         | Müügid        |
| Sidusettevõtte                   | 0        | 193 444        | 0             | 0             |
| Aktsionäridega seotud ettevõtted | 0        | 100 420        | 17 700        | 99 839        |
| <b>Teenuste ost-müük kokku</b>   | <b>0</b> | <b>293 864</b> | <b>17 700</b> | <b>99 839</b> |

Saldod seotud osapooltega:

|                                                                            | 31.12.2008       | 31.12.2007       |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Sidusettevõtte (lisa 2)                                                    | 7 165            | 0                |
| Aktsionäridega seotud ettevõtted (lisa 2)                                  | 99 897           | 57 323           |
| Aktsionäridega seotud ettevõtted- intressinõue                             | 15 000           | 123 333          |
| <b>Lühiajalised nõuded kokku</b>                                           | <b>122 062</b>   | <b>180 656</b>   |
| <br>                                                                       |                  |                  |
| Aktsionäridega seotud ettevõtted - laenuõue                                | 0                | 3 000 000        |
| Aktsionäridega seotud ettevõtted (korrigeeritud soetusmaksumuses) (lisa 7) | 5 287 500        | 4 988 250        |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b>                                           | <b>5 287 500</b> | <b>7 988 250</b> |

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 29.07.09

Signature/allkiri.....

AUDITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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

Oleme auditeerinud kaasatud AS-i ELIAS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 6 kuni 19, 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 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 olulises osas õigesti ja õiglaselt AS-i ELIAS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 08. aprill 2009.a.

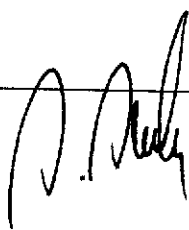
Toomas Villems  
Vannutatud audiitor



**MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK**

|                                                            |                       |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum:                       | 150 882 834 krooni    |
| 2008. aruandeaasta kahjum                                  | -65 505 539 krooni    |
| - katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt        | -65 505 539 krooni    |
| <br>Jaotamat kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist | <br>85 377 295 krooni |

---

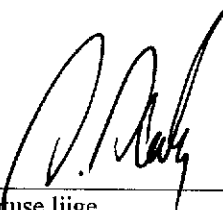


**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele**

AS ELIAS 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 10. 04. 2009  
otsusega, allkirjastamine 10. 07. 2009:



Nõukogu liige  
Tõnu Pullerits



Juhatus liige  
Indrek Ilomets



Nõukogu liige  
Hillar Soosalu



Nõukogu liige  
Ave Vunn

**AS ELIAS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le**

| EMTAK | Tegevusala                                              | 2008             | 2007              |
|-------|---------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| 68201 | Enda või renditud kinnisvara<br>üürileandmine ja käitus | 6 987 697        | 8 645 559         |
| 81101 | Hoonehalduse abitegevused                               | 1 638 452        | 617 250           |
|       | <b>Kokku</b>                                            | <b>8 626 149</b> | <b>10 831 337</b> |

