

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

29 -06- 2004

8-15

Anne MAZURENKO

OÜ ENKOOR

Majandusaasta aruanne

01. 01. 2003 - 31. 12. 2003

Registrikood:	10714090
Aadress:	Vana-Narva mnt. 28
Telefon:	637 9333
Faks:	637 9335
Elektronpost:	as.eke@neti.ee
Kodulehekül:	-
Audiitor:	Malle Rannik
Põhitegevusala:	Mitteeluhoonete väljaüürimine
Lisatud:	Audiitori järeldusotsus Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2004

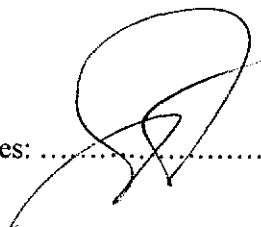
Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Arvestuspõhimõtted.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Maksud.....	10
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 4 Müügitulu.....	11
Lisa 5 Pikaajalised võlad.....	11
Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad.....	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud.....	11
Lisa 8 Seotud osapooled.....	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13

Tegevusaruanne

Osaühingu Enkoor tegevuseks 2003 aastal oli Tallinnas, Luite tn. 19a asuva büroo- ja laohoone haldamine. Ettevõtte ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Alustati samale kinnistule detailplaneeringu koostamist võimaliku juurdeehituse tarvis.

Juhatuse esimees:



Raamatupidamise aastaaruanne

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29 -06- 2004

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

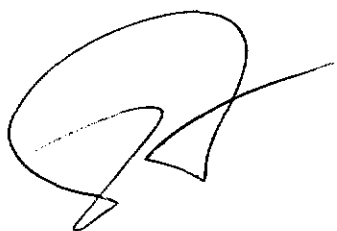
Tegevjuhtkond on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ -u Enkoor finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipiidega ning Eesti hea raamatupidamistavaga. Tegevjuhtkonna hinnangul on OÜ Enkoor jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. 12. 2003 ja aruande koostamispäeva 23. jaanuar 2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Enkoor seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga.

Tegevjuhtkond kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatusesimees



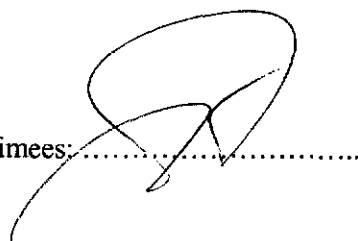
Juhatuseliige



Juhatuseliige



Juhatusesimees:



Bilanss

(kroonides)

AKTIVA

Lisa

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
31.12.2003 31.12.2002**Käibevara**

Raha ja pangakontod

63 327 06- 2004 18 169

Ostjate tasumata summad

127 816 160 873

Muud lühiajalised nõuded

0 294

Käibevara kokku

191 143 179 336

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

2 5 768 956 5 856 144

Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)

3 11 100 7 750

Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)

-2 220 0

Põhivara kokku

5 777 836 5 863 894

AKTIVA KOKKU

5 968 979 6 043 230

PASSIVA

Lisa

31.12.2003

31.12.2002

Kohustused**Lühiajalised kohustused**

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

382 000 300 436

Võlad tarnijatele

30 546 183 324

Maksuvõlad

1 7 750 15 169

Intressivõlad

213 265 196 265

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

76 363 87 745

Lühiajalised kohustused kokku

709 924 782 939

Pikaajalised kohustused

Pikaajaline pangalaen

5 3 114 466 3 538 907

Pikaajaline laen osanikelt

5 1 260 300 1 260 300

Pikaajalised kohustused kokku

4 374 766 4 799 207

Kohustused kokku

5 084 690 5 582 146

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses

500 000 500 000

Kohustuslik reservkapital

2 000 0

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)

-40 916 -69 765

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

423 205 30 849

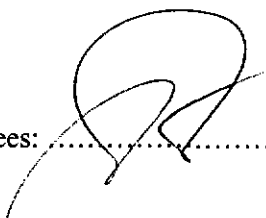
Omakapital kokku

884 289 461 084

PASSIVA KOKKU

5 968 979 6 043 230

Juhatuse esimees:


Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.02.2004

Allkiri/signature MCR

Audit EA, Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Kasumiaruanne

(kroonides)

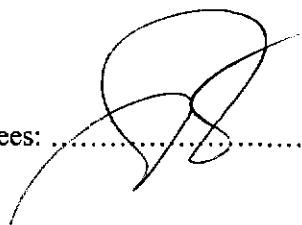
	Lisa	2003	2002
Müügitulu	4	1 276 770	379 782
Kaubad, toore, materjal ja teenused		247 203	85 251
Muud tegevuskulud		115 066	104 894
Põhivara kulum ja väärtuse langus		99 921	32 386
Muud ärikulud		0	171
Ärikasum (-kahjum)		814 580	157 080
Intressikulud		-391 363	-126 574
Muud finantstulud ja -kulud		-12	343
Kokku finantstulud ja -kulud	7	-391 375	-126 231
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		423 205	30 849

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

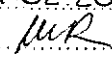
	Lisa	2003	2002
Ärikasum		814 580	157 080
Põhivara kulum		99 921	32 386
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		33 351	-151 332
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-171 579	252 238
Makstud intressid		-374 375	-120 025
Kokku rahavood äritegevusest		401 898	170 347
Materiaalse põhivara soetus		-13 863	-4 708 009
Osakapitali juurdemaks			415 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 863	-4 293 009
Saadud laenud			4 220 300
Laenude tagasimaksed		-342 877	-120 657
Saadud intress			343
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-342 877	4 099 986
Rahavood kokku		45 158	-22 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		18 169	40 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus		45 158	-22 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		63 327	18 169

Juhatuse esimees:



Allkirjastatud identitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.02.2004

Allkiri/signature 

Ande Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

 Tallinna Linnakohus
 Registrisakond
SISSE TULEMID

29.06.2004

	Osakapital	Registreeri- mata osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital 31.12.2001	40 000	45 000	0	-69 765	15 235
Aruandeaasta puhaskasum				30 849	30 849
Osakapitali suurendamine	460 000	-45 000			415 000
Omakapital 31.12.2002	500 000	0	0	-38 916	461 084
Aruandeaasta puhaskasum				423 205	423 205
Reservkapitali moodustamine			2 000	-2 000	0
Omakapital 31.12.2003	500 000	0	2 000	382 289	884 289

Osakapital koosneb kahest osast, nimiväärtusega 250 000 krooni.

Juhatusesimees:

 Allkirjastatud ja
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 04.02.2004

 Allkiri/signature *MR*

Audit PA Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**Arvestuspõhimõtted**

OÜ Enkoor raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaastal informatsiooni esitamisel tehtud järgmised muudatused:

- rahavoogude aruande koostamisel on alustatud ärikasumist; eelmisel aastal alustati maksustamiseelsest kasumist;
- kinnisvarainvesteeringud on kajastatud eraldi bilansikirjel; eelmisel aastal kajastati need materiaalse põhivara koosseisus.

Aruandeaasta aruandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded

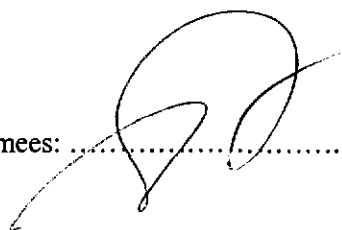
Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

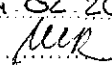
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 50 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

Juhatuse esimees:



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.02.2004
Altkiri/signature 
Auditiivne Tšeban

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**Materiaalne põhivara**

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Vara, mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest, milleks on muul inventaril 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Tulu

Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

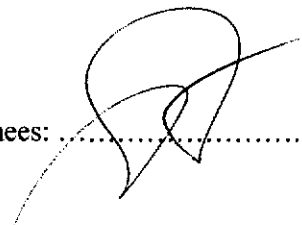
Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on ematettevõtja, tema omanikud ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (ematettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad ja sidusettevõtjad); tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruandes kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatuse esimees:



Allkirjastatud ja kontrollimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.02.2004

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

(kroonides)

Lisa 1 Maksud

	31. 12. 2003	31. 12. 2002
Maksu liik	Ettemakse	Võlg
Käibemaks		
	7 750	15 169

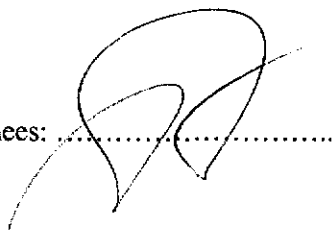
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

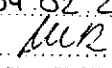
	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31. 12. 2002	1 004 154	4 884 376	5 888 530
Rekonstrueerimine		10 513	10 513
Soetusmaksumus 31. 12. 2003	1 004 15	4 894 889	5 899 043
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2002		32 386	32 386
Arvestatud kulum		97 701	97 701
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2003		130 087	130 087
Jääkmaksumus 31. 12. 2002	1 004 154	4 851 990	5 856 144
Jääkmaksumus 31. 12. 2003	1 004 154	4 764 802	5 768 956
		2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu		1 030 421	289 880
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulu		247 203	85 251

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31. 12. 2002	7 750	7 750
Rekonstrueerimine	3 350	3 350
Soetusmaksumus 31. 12. 2003	11 100	11 100
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2002	0	0
Arvestatud kulum	2 220	2 220
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2003	2 220	2 220
Jääkmaksumus 31. 12. 2002	7 750	7 750
Jääkmaksumus 31. 12. 2003	8 880	8 880

Juhatuse esimees:



Alkijastatud ja kontrollitud
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 04.02.2004
Allkiri/signature 
Audit EA Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2004

Lisa 4 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2003	2002
Põhitegevus	1 030 432	289 880
Kõrvaltegevus	246 338	89 902
Kokku	1 276 770	379 782

Turgude lõikes	2003	2002
Eesti Vabariik	1 276 770	379 782

Lisa 5 Pikaajalised võlad

31. 12. 2003

	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	
Pangalaen	3 496 466	3 114 466	382 000	10. 03. 2009	6k Euribor + 2,15% *
Laen osanikult	1 000 000	0	0	11. 09. 2011	20
Laenud osanikelt	260 300	0	0	31. 12. 2007	0

*- muutub mais ja novembris

31. 12. 2002

	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär aastas %
Pangalaen	3 839 343	3 538 907	300 436	10. 03. 2009	6k Euribor + 3% *
Laen osanikult	1 000 000	0	0	11. 09. 2011	20
Laenud osanikelt	260 300	0	0	31. 12. 2007	0

*- muutub mais ja novembris

Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad

Eesti Ühispanga poolt saadud laenu (31. detsembri 2003 seisuga 3 496 466 krooni) tagatiseks on panditud Tallinnas, Luide tn. 19a asuv kinnistu.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

	2003	2002
Muud finantstulud	0	343
Intressikulud pangale	-191 363	-59 725
Intressikulud osanikule	-200 000	-66 849
Muud finantskulud	-12	0
Kokku	-391 375	-126 231

Juhatuse esimees:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.02.2004

Allkiri/signature *U.R.*

Audit FA, Tallinn

29-06-2004

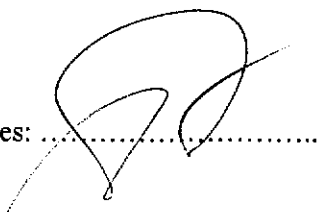
Lisa 8 Seotud osapooled**Käibed:**

	2003		2002	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtja	12 000	0	2 000	0

Seotud osapoolte kõik saldod on „0“.

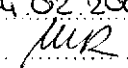
Tehingud seotud isikutega toimusid hindadega, mis ei erinenud oluliselt turuhindadest.

Juhatuse esimees:



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 04.02.2004

Allkiri/signature 

A. K. K. K.

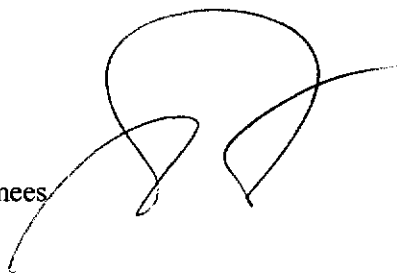
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2004

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Enkoor 2003 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt10.....
.....märtsi..... 2004. a. otsusega ja allkirjastatud10 märtsil..... 2004. a.

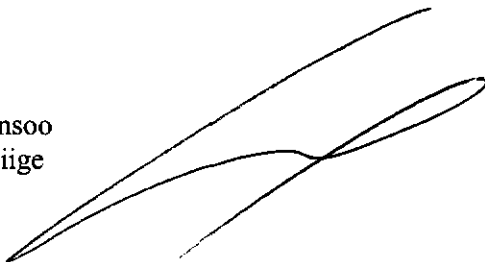
Urmas Türk
Juhatuse esimees



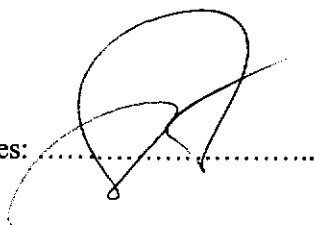
Rein Tiik
Juhatuse liige



Tõnu Laansoo
Juhatuse liige



Juhatuse esimees:



Majandusaasta kasumijaotamise aruanneTallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2003 aasta lõpus

-40 916²⁹ -06- 2004

2003 majandusaasta kasum

423 205

Kasumist 423 205 krooni kantakse kohustuslikku reservkapitali 48 000 krooni, ülejäänud 375 205 krooni otsustati 10. märtsi 2004. a. üldkoosoleku otsusega liita eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

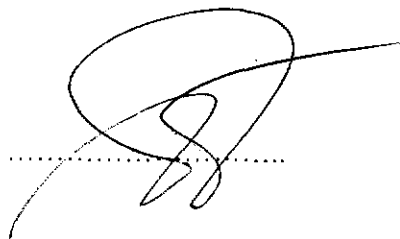
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2003 majandusaasta aruande kinnitamist

334 289

Osanike nimekiri

1. AS EKE Ärikeskus, reg. kood 10078888, 1 osa
2. OÜ Firm Holding, reg. kood 10650928, 1 osa

Juhatuse esimees:



Audiitori järeldusotsus

OÜ Enkoor osanikele

Oleme kontrollinud OÜ Enkoor 31.12.2003 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-12. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osaühingu juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt OÜ Enkoor finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

4. veebruaril 2004, Tallinnas

Audit EA



Malle Rannik
Vannutatud audiitor

