

28-06-2005

15

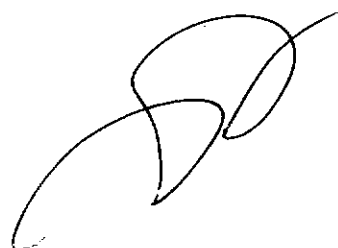
Elo Matsi

OÜ ENKOOR

Majandusaasta aruanne

01. 01. 2004 - 31. 12. 2004

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



OÜ Enkoor

Majandusaasta aruanne 2004
26-06-2005

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

Juhatuse esimees:

OÜ Enkoor

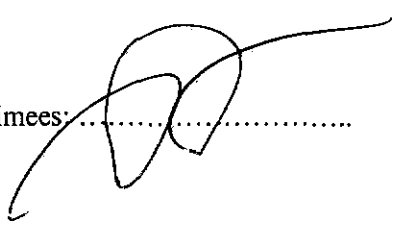
Majandusaasta aruanne 2004 - 2005
20.06.2005

Tegevusaruanne

.....

Osatüingu Enkoor tegevuseks 2004 aastal oli Tallinnas, Luite tn. 19a kinnistul asuva büroo- ja laohoone haldamine. Ettevõtte ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Viidi lõpule kinnistu detailplaneeringu koostamine võimaliku juurdeehituse tarvis. Aasta lõpus detailplaneering kehtestati.

Juhatuse esimees:



Raamatupidamise aastaaruanne**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

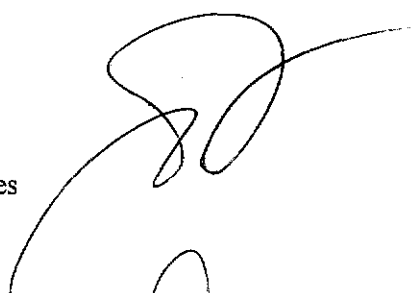
Tegevjuhtkond on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Enkoor finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega 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. 2004 ja aruande koostamispäeva 18. 01. 2005 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.

Juhatuse esimees



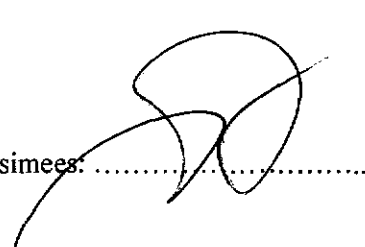
Juhatuse liige



Juhatuse liige



Juhatuse esimees:



Bilanss

(kroonides)

AKTIVA

	Lisa	31. 12. 2004	31. 12. 2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		80 241	63 327
Ostjate tasumata summad		154 017	127 816
Maksude ettemaksed		12 678	0
Muud lühiajalised nõuded		72	0
Käibevara kokku		247 008	191 143
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	5 831 630	5 768 956
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	3	11 100	11 100
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-4 440	-2 220
Põhivara kokku		5 838 290	5 777 836
AKTIVA KOKKU		6 085 298	5 968 979

PASSIVA**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

	Lisa	31. 12. 2004	31. 12. 2003
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	396 000	382 000
Võlad tarnijatele		190 805	30 546
Maksuvõlad	1	0	7 750
Intressivõlad		58 211	213 265
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		63 588	76 363
Lühiajalised kohustused kokku		708 604	709 924

Pikaajalised kohustused

Pikaajaline pangalaen	5	2 709 643	3 114 466
Pikaajaline laen sidusettevõtjalt	5	1 260 300	1 260 300
Pikaajalised kohustused kokku		3 969 943	4 374 766
Kohustused kokku		4 678 547	5 084 690

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses		500 000	500 000
Kohustuslik reservkapital		50 000	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		334 289	-40 916
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		522 462	423 205
Omakapital kokku		1 406 751	884 289

PASSIVA KOKKU**6 085 298 5 968 979**

Juhatuse esimees:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 24.01.2005

Allkiri/signature..... AS

OÜ Enkoor

Majandusaasta aruanne 2004

28-06-2005

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2004	2003
Müügitulu	4	1 309 814	1 276 770
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-255 470	-247 203
Muud tegevuskulud		-79 831	-115 066
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-100 419	-99 921
Ärikasum (-kahjum)		874 094	814 580
Intressikulud		-351 764	-391 363
Muud finantstulud ja -kulud		132	-12
Kokku finantstulud ja -kulud	7	-351 632	-391 375
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		522 462	423 205

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2004	2003
Ärikasum		874 094	814 580
Põhivara kulum		100 419	99 921
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-38 951	33 351
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		139 735	-171 579
Makstud intressid		-506 819	-374 375
Kokku rahavood äritegevusest		568 478	401 898
Materiaalse põhivara soetus		-160 873	-13 863
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-160 873	-13 863
Laenude tagasimaksed		-390 823	-342 877
Saadud intress		132	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-390 691	-342 877
Rahavood kokku		16 914	45 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		63 327	18 169
Raha ja raha ekvivalentide muutus		16 914	45 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		80 241	63 327

Juhatuse esimees:

6

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 24.01.2005

Allkiri/signature..... AS

PKF Estonia, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital 31.12.2002	500 000	0	-38 916	461 084
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	423 205	423 205
Reservkapitali moodustamine	-	2 000	-2 000	0
Omakapital 31.12.2003	500 000	2 000	382 289	884 289
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	522 462	522 462
Reservkapitali suurendamine	-	48 000	-48 000	0
Omakapital 31.12.2004	500 000	50 000	856 751	1 406 751

Osakapital koosneb kahest osast, nimiväärtusega 250 000 krooni.

Juhatusesimees:

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....24.01.2005.....

Altkirj/signature.....25.....

PKF Estonia, Tallinn

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.

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid 2004 –ndal majandusaastal ei rakendatud.

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.

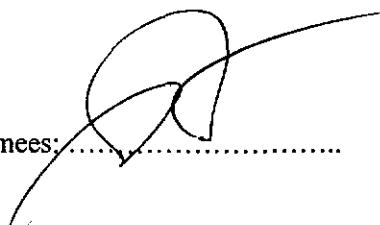
Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt 50 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

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.

Juhatuse esimees:



Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 24.01.2005

Allkiri/signature..... 95

PKF Estonia, Tallinn

28-06-2005

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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.

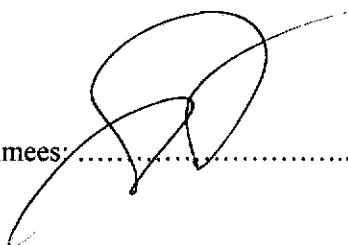
Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on emajärgne, tema omanikud ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emajärgne ülejäänud tütar- ja sidusettevõtted); 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 sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatuse esimees:



28-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad
(kroonides)**Lisa 1 Maksud**

	31. 12. 2004		31. 12. 2003	
Maksu liik	Ettemakse	Võlg	Ettemakse	Võlg
Käibemaks	12 678	-	-	7 750

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31. 12. 2003	1 004 154	4 894 889	5 899 043
Rekonstrueerimine	135 373	25 500	160 873
Soetusmaksumus 31. 12. 2004	1 139 527	4 920 389	6 059 916
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2003	-	130 087	130 087
Arvestatud kulum	-	98 199	98 199
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2004	-	228 286	228 286
Jääkmaksumus 31. 12. 2003	1 004 154	4 764 802	5 768 956
Jääkmaksumus 31. 12. 2004	1 139 527	4 692 103	5 831 630
		2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu		1 055 818	1 030 421
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulu		255 470	247 203

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31. 12. 2003	11 100	11 100
Soetusmaksumus 31. 12. 2004	11 100	11 100
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2003	2 220	2 220
Arvestatud kulum	2 220	2 220
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2004	4 440	4 440
Jääkmaksumus 31. 12. 2003	8 880	8 880
Jääkmaksumus 31. 12. 2004	6 660	6 660

Juhatuse esimees:

10

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 24.01.2005

Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

28 -06- 2005

Lisa 4 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2004	2003
Büroo- ja laopindade üür	1 055 818	1 030 432
Kommunaalmaksud	253 996	246 338
Kokku	1 309 814	1 276 770

Turgude lõikes	2004	2003
Eesti Vabariik	1 309 814	1 276 770

Lisa 5 Pikaajalised võlad**31. 12. 2003**

	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär aastas %
Pangalaen	3 496 466	3 114 466	382 000	10. 03. 2009	6k Euribor + 4,363% *
Laen osanikult	1 000 000	1 000 000	0	11. 09. 2011	20
Laen osanikelt	260 300	260 300	0	31. 12. 2007	0
Kokku	4 756 766	4 374 766	382 000		

*- muutub mais ja novembris

31. 12. 2004

	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär aastas %
Pangalaen	3 105 643	2 709 643	396 000	10. 03. 2009	6k Euribor + 2,3% *
Laen osanikult	1 000 000	1 000 000	0	11. 09. 2011	20
Laen osanikelt	260 300	260 300	0	31. 12. 2007	0
Kokku	4 365 943	3 969 943	396 000		

*- muutub mais ja novembris

Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad

Eesti Ühispanga poolt saadud laenu (31. detsembri 2004 seisuga 3 105 643 krooni) tagatiseks on panditud Tallinnas, Luite tn. 19a asuv kinnistu.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

	2004	2003
Muud finantstulud	132	-
Intressikulud pangale	-151 216	-191 363
Intressikulud osanikule	-200 548	-200 000
Muud finantskulud	-	-12
Kokku	-351 632	-391 375

Juhatuse esimees:

11

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 24.01.2005

Allkiri/signature..... PS

PKF Estonia, Tallinn

28-06-2005

Lisa 8 Seotud osapooled

OÜ Enkoor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke AS EKE Ärikeskus ja OÜ Brenda Trade. 2001 aastal on võetud laenu 1 000 000 krooni 20% intressimääraga aastas AS-ilt EKE Ärikeskus. 2002 aastal on võetud laenu 160 300 krooni 0% intressimääraga AS-ilt EKE Ärikeskus ja 100 000 krooni 0% intressimääraga OÜ-lt Brenda Trade.

OÜ Enkoor tehingud ja saldod seotud osapooltega:

Tehingud seotud osapooltega:

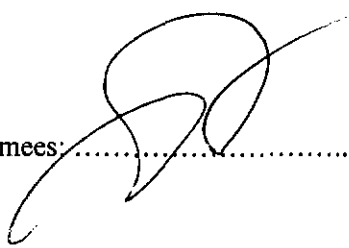
	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
AS EKE Ärikeskus	13 000	-	12 000	-
OÜ Brenda Trade	-	605 769	-	372 333

Saldod:

	AS EKE Ärikeskus		OÜ Brenda Trade	
	31. 12. 2004	31. 12. 2003	31. 12. 2004	31. 12. 2003
Nõue arveldustest	0	0	76 050	81 099
Tasumata intressid	50 590	213 265	0	0
Tasumata laen	1 160 300	1 160 300	100 000	100 000

Tehingud seotud isikutega toimusid hindadega mis ei erinenud oluliselt turuhindadest.

Juhatuse esimees:



Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 24.01.2005

Allkiri/signature AS

PKF Estonia, Tallinn

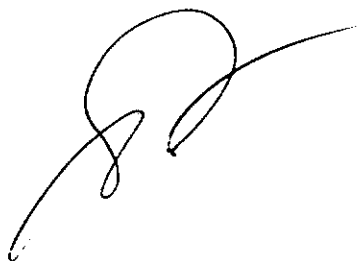
28-06-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

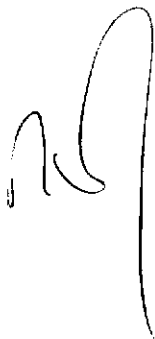
OÜ Enkoor 2004 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

M. Mänts 2005. a. otsusega ja allkirjastatud M. Mänts 2005. a.

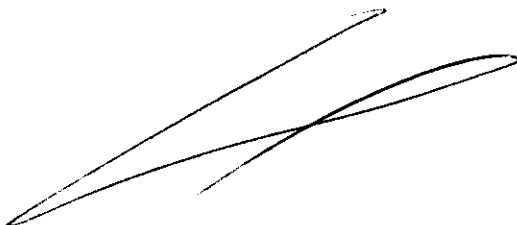
Urmas Türk
Juhatuse esimees



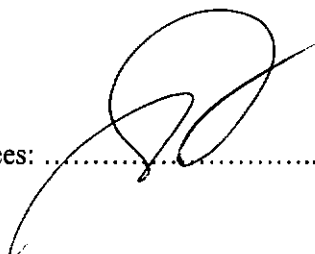
Rein Tiik
Juhatuse liige



Tõnu Laansoo
Juhatuse liige



Juhatuse esimees:



Majandusaasta kasumijaotamise aruanneTallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28 -06- 2005

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004 aasta lõpus

334 289

2004 majandusaasta kasum

522 462

Kasum summas 522 462 krooni otsustati 11. märtsi 2005. a. üldkoosoleku otsusega liita eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

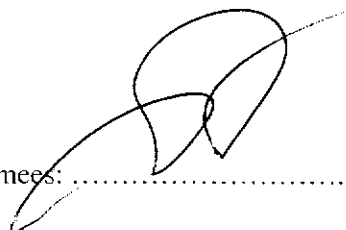
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2004 majandusaasta aruande kinnitamist

856 751

Osanike nimekiri

1. AS EKE Ärikeskus, registrikood 10078888, 1 osa
2. OÜ Brenda Trade, registrikood 10493848, 1 osa

Juhatuse esimees:



Audiitori järeldusotsus

OÜ Enkoor osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Enkoor 31.detsembril 2004 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12 ja mille õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks.

Meie arvates on raamatupidamise aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Enkoor finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 24. jaanuaril 2005

PKF Estonia

Malle Rannik

Malle Rannik
Vannutatud audiitor

[Handwritten signature]

15