

29.06.2007

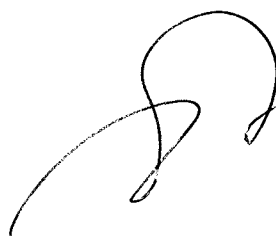
152

OÜ ENKOOR

Majandusaasta aruanne

01. 01. 2006 - 31. 12. 2006

Registrikood:	10714090
Juriidiline aadress:	Vana-Narva mnt. 28 74114 Maardu
Telefon:	637 9333
Faks:	637 9335
Elektronpost:	as.eke@neti.ee
Audiitor:	PKF Estonia OÜ
Põhitegevusala:	Enda mitteeluruumide rendileandmine

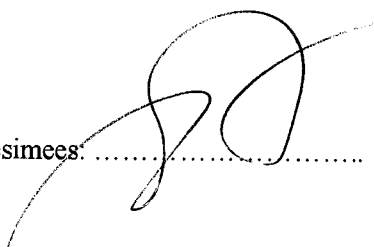


Sisukord

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 Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 3 Pikaajalised võlad.....	11
Lisa 4 Maksud.....	11
Lisa 5 Müügitulu.....	11
Lisa 6 Finantstulud ja- kulud.....	11
Lisa 7 Laenude tagatised ja panditud vara.....	12
Lisa 8 Seotud osapooled.....	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	14

Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus.

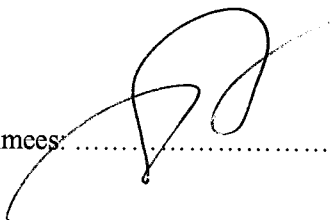
Juhatuse esimees:



Tegevusaruanne

Osaühingu Enkoor tegevuseks 2006 aastal oli Tallinnas, Luite tn. 19a kinnistul asuva büroo- ja laohoone haldamine. Ettevõtte ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Algasid juurdeehituse ettevalmistustööd.

Juhatuse esimees:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' or 'B' shape with a long horizontal stroke extending to the right.

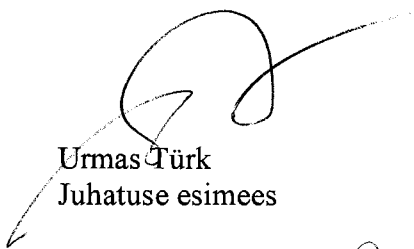
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

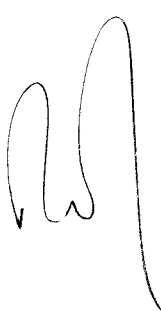
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Enkoor 2006. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Enkoor finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Enkoor on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

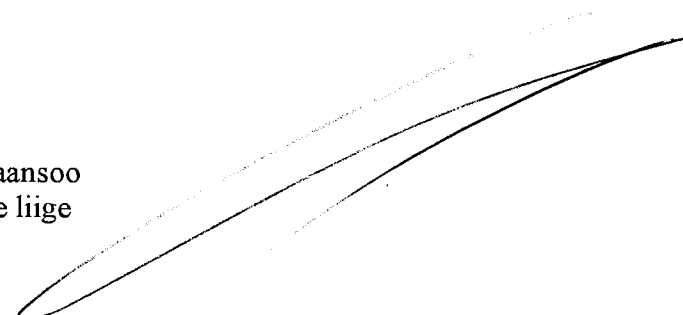
25. jaanuar 2007. a.



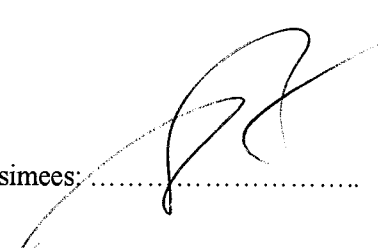
Urmas Türk
Juhatusesimees



Rein Tiik
Juhatuseliige



Tõnu Laansoo
Juhatuseliige



Juhatusesimees:

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha		203 395	70 748
Nõuded ostjate vastu		222 278	225 207
Muud lühiajalised nõuded		358	55
Käibevara kokku		426 031	296 010
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1	5 716 344	5 733 366
Materiaalne põhivara	2	62 696	40 596
Põhivara kokku		5 779 040	5 773 962
AKTIVA KOKKU		6 205 071	6 069 972
PASSIVA	Lisa	31. 12. 2006	31. 12. 2005
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3	302 000	336 482
Võlad tarnijatele		24 368	22 359
Maksuvõlad	4	12 006	13 334
Intressivõlad		10 600	8 500
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		58 919	63 630
Lühiajalised kohustused kokku		407 893	444 305
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	3	3 133 529	3 618 786
Pikaajalised kohustused kokku		3 133 529	3 618 786
Kohustused kokku		3 541 422	4 063 091
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		500 000	500 000
Kohustuslik reservkapital		50 000	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		1 456 881	856 751
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		656 768	600 130
Omakapital kokku		2 663 649	2 006 881
PASSIVA KOKKU		6 205 071	6 069 972

Juhatuse esimees:

5

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 02.02.2007

Allkiri/signature.....

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne

(kroonides)

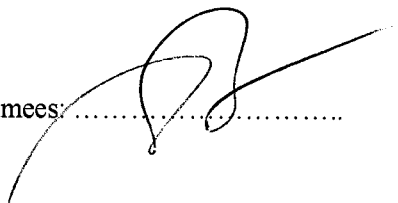
	Lisa	2006	2005
Müügitulu	5	1 250 634	1 213 959
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-241 708	-194 872
Muud tegevuskulud		-81 820	-115 996
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-103 098	-101 328
Ärikasum (-kahjum)		824 008	801 763
Intressikulud		-167 608	-201 690
Muud finantstulud ja -kulud		368	57
Kokku finantstulud ja -kulud	6	-167 240	-201 633
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		656 768	600 130

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Ärikasum		824 008	801 763
Põhivara kulum	1,2	103 098	101 328
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 626	-58 495
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-4 030	-155 070
Makstud intressid		-165 508	-251 401
Kokku rahavood äritegevusest		760 194	438 125
Materiaalse põhivara soetus	1,2	-108 176	-37 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-108 176	-37 000
Laenude tagasimaksed		-519 739	-1 410 675
Saadud laenud		-	1 000 000
Saadud intress		368	57
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-519 371	-410 618
Rahavood kokku		132 647	-9 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		70 748	80 241
Raha ja raha ekvivalentide muutus		132 647	-9 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		203 395	70 748

Juhatuse esimees:



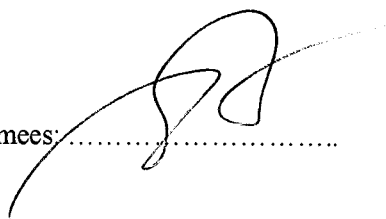
Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date..... 02.02.2007
 Allkiri/signature..... 
 PKF Estonia, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital 31. 12. 2004	500 000	50 000	856 751	1 406 751
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	600 130	600 130
Reservkapitali suurendamine	-	-	-	-
Omakapital 31. 12. 2005	500 000	50 000	1 456 881	2 006 881
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	656 768	656 768
Omakapital 31. 12. 2006	500 000	50 000	2 113 649	2 663 649

Osakapital koosneb kahest osast, nimiväärtusega 250 000 krooni.

Juhatuse esimees:



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 02.02.2007
Allkiri/signature..... MR
PKF Estonia, Tallinn

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja –meetodid

OÜ Enkoor raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Põhivara kasuliku tööea hinnang on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid ei pruugi osutada täpselt.

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.

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. Kinnisvara-investeeringud 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 teenuste osutamisel ja 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.

Juhatusesimees:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 02.02.2007
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

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 tööeast, milleks on muul inventaril 5 aastat. Maad ei amortiseerita.

Tulu

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

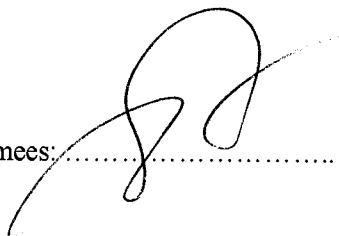
Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on emaettevõtja, tema omanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

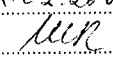
Aruandeaasta finantsaruandes kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi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

Juhatusesimees:



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 01.02.2007

Allkiri/signature..... 

PKF Estonia, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad
 (kroonides)

Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud

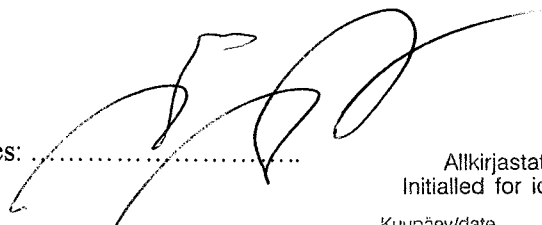
	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31. 12. 2004	1 139 527	4 920 389	6 059 916
Soetusmaksumus 31. 12. 2005	1 139 527	4 920 389	6 059 916
Rekonstrueerimine	-	81 360	81 360
Soetusmaksumus 31. 12. 2006	1 139 527	5 001 749	6 141 276
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2004	-	228 286	228 286
Arvestatud kulum	-	98 264	98 264
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2005	-	326 550	326 550
Arvestatud kulum	-	98 382	98 382
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2006	-	424 932	424 932
Jääkmaksumus 31. 12. 2005	1 139 527	4 593 839	5 733 366
Jääkmaksumus 31. 12. 2006	1 139 527	4 576 817	5 716 344

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu (lisa 5)	1 012 109	989 918
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulu	241 708	194 872

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitis	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	-	11 100	11 100
Soetamine	29 500	7 500	37 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	29 500	18 600	48 100
Soetamine	26 816	-	26 816
Soetusmaksumus 31.12.2006	56 316	18 600	74 916
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-	4 440	4 440
Arvestatud kulum	-	3 064	3 064
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-	7 504	7 504
Arvestatud kulum	-	4 716	4 716
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-	12 220	12 220
Jääkmaksumus 31.12.2005	29 500	11 096	40 596
Jääkmaksumus 31.12.2006	56 316	6 380	62 696

Juhatuse esimees:



 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date..... 01.02.2007
 Allkiri/signature..... PKF
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 3 Pikaajalised võlad**31.12.2006**

	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär aastas %
Pangalaen	3 435 529	3 133 529	302 000	10.03.2012	6k Euribor + 1,75% *

*- muutub mais ja novembris

31.12.2005

	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär aastas %
Pangalaen	3 755 268	3 418 786	336 482	10.03.2012	6k Euribor + 1,75 *

Laen osanikelt 200 000 200 000 - 31.12.2007

*- muutub mais ja novembris

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksu liik	Ettemakse	Võlg	Ettemakse	Võlg
Käibemaks	-	12 006	-	13 334

Jaotamata kasum seisuga 31. 12. 2006. a. on 2 113 649 (31.12.2005: 1 456 881) krooni. Maksimaalsem summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 1 648 646 (31.12.2005: 1 121 798) krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu 465 003 (31.12.2005: 335 083) krooni.

Lisa 5 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2006	2005
Büroo- ja laopindade üür	1 012 109	989 918
Kommunaalmaksed	238 525	224 041
Kokku	1 250 634	1 213 959

Turgude lõikes	2006	2005
Eesti Vabariik	1 250 634	1 213 959

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Muud finantstulud	368	57
Intressikulud pangale	-167 608	-147 821
Intressikulud osanikule	-	-53 869
Kokku	-167 240	-201 633

Juhatusesimees:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date..... 02.02.2007
 Allkiri/signature.....
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 7 Laenude tagatised ja panditud varad

Eesti Ühispanga poolt saadud laenu (31. detsembri 2006 seisuga 3 435 529 krooni) tagatiseks on panditud Tallinnas, Luite tn. 19a asuv kinnistu.

Lisa 8 Seotud osapooled

OÜ Enkoor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke AS EKE Ärikeskus ja OÜ Brenda Trade.

OÜ Enkoor tehingud ja saldod seotud osapooltega:

Käibed:

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
AS EKE Ärikeskus	12 473	-	14 719	-
OÜ Brenda Trade	-	606 944	5 321	604 543

Saldod:

	AS EKE Ärikeskus		OÜ Brenda Trade	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Müügid	-	-	107 321	101 501
Tasumata laen	-	100 000	-	100 000

Tehingud seotud isikutega toimusid hindadega mis ei erinenud oluliselt turuhindadest.

Juhatuse esimees:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 02.02.2007

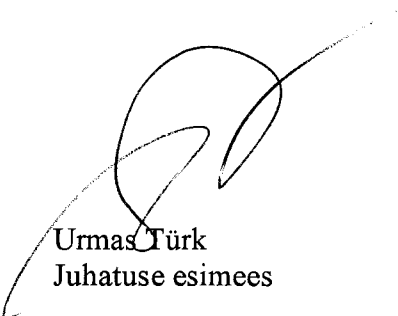
Allkiri/signature..... *UR*

PKF Estonia, Tallinn

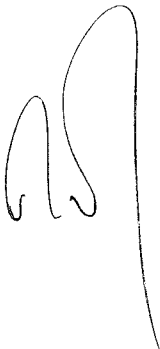
Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Enkoor 2006 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

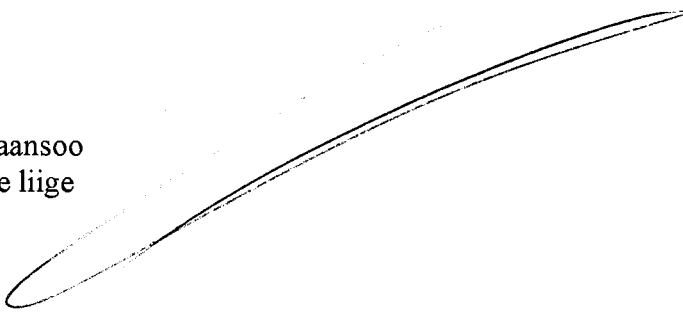
07. veebruaril 2007. a. otsusega ja allkirjastatud 07. veebruaril 2007. a.



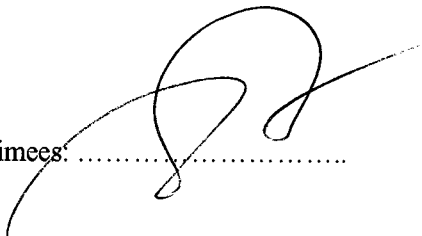
Urmas Türk
Juhatusesimees



Rein Tiik
Juhatuseliige



Tõnu Laansoo
Juhatuseliige



Juhatusesimees:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Enkoor puhaskasum 31. 12. 2006 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 456 881
Aruandeaasta puhaskasum	656 768
Jaotamata kasum kokku	2 113 649

OÜ Enkoor juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Urmas Türk
Juhatusesimees

Rein Tiik
Juhatuseliige

Tõnu Laansoo
Juhatuseliige

25. jaanuar 2007

Juhatusesimees:

Audiitori järeldusotsus

OÜ Enkoor osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Enkoor 31.detsembril 2006 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12. Aastaaruande 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 arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Enkoor finantsseisundit seisuga 31.detsember 2006, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 2.veebruaril 2007

PKF Estonia



Malle Rannik
Vannutatud audiitor