

5
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

28-06-2006

15

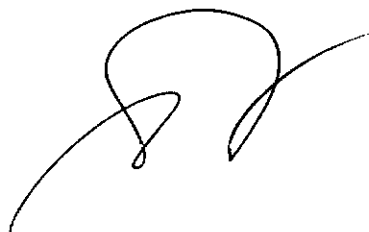
OÜ ENKOOR

Majandusaasta aruanne

01. 01. 2005 - 31. 12. 2005

Registrikood:
Juriidiline aadress:
Telefon:
Faks:
Elektronpost:
Audiitor:
Põhitegevusala:

10714090
Vana-Narva mnt. 28 74114 Maardu
637 9333
637 9335
as.eke@neti.ee
PKF Estonia OÜ
Mitteeluhoonete väljaüürimine



Sisukord

28 -06- 2006

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.....	11
Lisa 4 Müügitulu.....	11
Lisa 5 Pikaajalised võlad.....	11
Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad.....	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud.....	12
Lisa 8 Seotud osapooled.....	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	14

Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus.

OÜ Enkoor

Harju Maakohus
Registriosakond
Majandusaasta aruanne 2005
SISSE TULNUD

28-06-2006

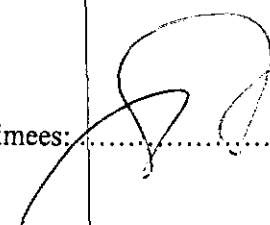
Tegevusaruanne

Osaühingu Enkoor tegevuseks 2005 aastal oli Tallinnas, Luite tn...49a..kinnistul asuva büroo- ja laohoone haldamine. Ettevõtte ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Algasid juurdeehituse ettevalmistustööd.



Urmas Türk
25. jaanuar 2006. a.

Juhatuse esimees:



OÜ Enkoor

Harju Maakohus
Registriosakond
Majandusaasta aruanne 2005
SISSE TULNUD

28-06-2006

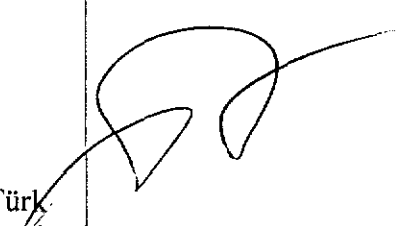
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

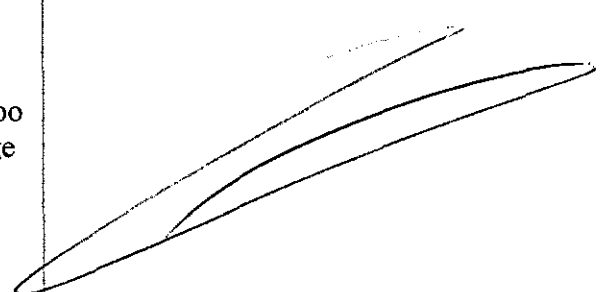
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Enkoor 2005. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

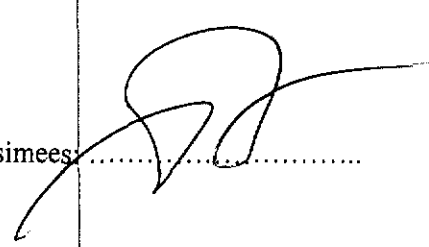
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Enkoor finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Enkoor on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

16. jaanuar 2006. a.


Urmas Türk
Juhatusesimees


Rein Tiik
Juhatuseliige


Tõnu Laansoo
Juhatuseliige


Juhatusesimees

OÜ Enkoor

Harju Maakohus
Majandusaasta aruanne 2005
SISSE TULNUD

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA

Lisa

31. 12. 2005

28-06-2006

31. 12. 2004

Käibevara

Raha

70 748

80 241

Nõuded ostjate vastu

225 207

154 017

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

1

-

12 678

Muud lühiajalised nõuded

55

72

Käibevara kokku

296 010

247 008

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

2

5 733 366

5 831 630

Materiaalne põhivara

3

40 596

6 660

Põhivara kokku

5 773 962

5 838 290

AKTIVA KOKKU

6 069 972

6 085 298

PASSIVA

31. 12. 2005

31. 12. 2004

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

5

336 482

396 000

Võlad tarnijatele

22 359

190 805

Maksuvõlad

1

13 334

-

Intressivõlad

8 500

58 211

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

63 630

63 588

Lühiajalised kohustused kokku

444 305

708 604

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

5

3 618 786

3 969 943

Pikaajalised kohustused kokku

3 618 786

3 969 943

Kohustused kokku

4 063 091

4 678 547

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses

500 000

500 000

Kohustuslik reservkapital

50 000

50 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)

856 751

334 289

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

600 130

522 462

Omakapital kokku

2 006 881

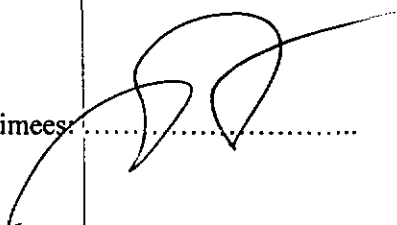
1 406 751

PASSIVA KOKKU

6 069 972

6 085 298

Juhatuse esimees:



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date: 27.01.2006

Allkiri/signature: PKF Estonia Tallinn

OÜ Enkoor

Harju Maakohus
Majandusaasta aruanne 2005
SISSE TULNUD

Kasumiaruanne
(kroonides)

28-06-2006

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	4	1 213 959	1 309 814
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-194 872	-255 470
Muud tegevuskulud		-115 996	-79 831
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-101 328	-100 419
Ärikasum (-kahjum)		801 763	874 094
Intressikulud		-201 690	-351 764
Muud finantstulud ja -kulud		57	132
Kokku finantstulud ja -kulud	7	-201 633	-351 632
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		600 130	522 462

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2005	2004
Ärikasum		801 763	874 094
Põhivara kulum		101 328	100 419
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-58 495	-38 951
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-155 070	139 735
Makstud intressid		-251 401	-506 819
Kokku rahavood äritegevusest		438 125	568 478
Materiaalse põhivara soetus		-37 000	-160 873
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-37 000	-160 873
Laenude tagasimaksed		-1 410 675	-390 823
Saadud laenud		1 000 000	-
Saadud intress		57	132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-410 618	-390 691
Rahavood kokku		-9 493	16 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		80 241	63 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-9 493	16 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		70 748	80 241

Juhatuse esimees:

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kui päev/date..... 27.01.2006
Altkiri/signature.....
PKF Estonia Tallinn

OÜ Enkoor

Majandusaasta aruanne 2005
Harju Maakonnus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

28-06-2006

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital 31. 12. 2003	500 000	2 000	382 289	884 289
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	522 462	522 462
Reservkapitali suurendamine	-	48 000	-48 000	-
Omakapital 31. 12. 2004	500 000	50 000	856 751	1 406 751
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	600 130	600 130
Omakapital 31. 12. 2005	500 000	50 000	1 456 881	2 006 881

Osakapital koosneb kahest osast, nimiväärtusega 250 000 krooni.

Juhatusesimees.....

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 27.06.2006
Altkiri/signature..... 

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid 28-06-2006

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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Põhivara kasuliku tööea hinnang on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid ei pruugi osutuda täpseks.

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.

Juhatuse esimees:

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date.....27.01.2006

Altkiri/signature.....

PKF Estonia Tallinn

Materiaalne põhivara on bilansis näidatud soetusmaksumuses, millest 200 000 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 kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

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, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruandes kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid 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 identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 23.01.2006

Allkiri/signature..... AS

28-06-2006

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

Maksu liik	31. 12. 2005		31. 12. 2004	
	Ettemakse	Võlg	Ettemakse	Võlg
Käibemaks	-	13 334	12 678	-

Ettevõtte tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31. 12. 2005 a. on 1 456 881 krooni. Maksimaalsem summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 1 121 798 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu 335 083 krooni.

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
Soetusmaksumus 31. 12. 2005	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
Arvestatud kulum	-	98 264	98 264
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2005	-	326 550	326 550
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
Jääkmaksumus 31. 12. 2005	1 139 527	4 593 839	5 733 366

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt saadud tulu	989 918	1 055 818
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulu	194 872	255 470

Juhatuse esimees:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 23.06.2006

Allkiri/signature..... AS

PKF Estonia, Tallinn

28-06-2006

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitis	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31. 12. 2003	-	11 100	11 100
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
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2003	-	2 220	2 220
Arvestatud kulum	-	2 220	2 220
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2004	-	4 440	4 440
Arvestatud kulum	-	3 064	3 064
Akumuleeritud kulum 31. 12. 2005	-	7 504	7 504
Jääkmaksumus 31. 12. 2003	-	8 880	8 880
Jääkmaksumus 31. 12. 2004	-	6 660	6 660
Jääkmaksumus 31. 12. 2005	29 500	11 096	40 596

Lisa 4 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2005	2004
Büroo- ja laopindade üür	989 918	1 055 818
Kommunaalmaksud	224 041	253 996
Kokku	1 213 959	1 309 814

Turgude lõikes

	2005	2004
Eesti Vabariik	1 213 959	1 309 814

Lisa 5 Pikaajalised võlad

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	-	11. 09. 2011	20
Laen osanikelt	260 300	260 300	-	31. 12. 2007	0
Kokku	4 365 943	3 969 943	396 000		

*- 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	-	-	31. 12. 2007	0
Kokku	3 955 268	3 618 786	336 482		

*- muutub mais ja novembris

Juhatuse esimees:

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 23.01.2006
Allkiri/signature..... AS
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6 Laenu tagatised ja panditud varad

Eesti Ühispanga poolt saadud laenu (31. detsembri 2005 seisuga 3 755 268 krooni) tagatiseks on panditud Tallinnas, Luite tn. 19a asuv kinnistu.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Muud finantstulud	57	132
Intressikulud pangale	-147 821	-151 216
Intressikulud osanikule	-53 869	-200 548
Kokku	-201 633	-351 632

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:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
AS EKE Ärikeskus	14 719	-	13 000	-
OÜ Brenda Trade	5 321	604 543	-	605 769

Saldod:

	AS EKE Ärikeskus		OÜ Brenda Trade	
	31. 12. 2005	31. 12. 2004	31. 12. 2005	31. 12. 2004
Nõuded arveldustest	-	-	101 501	76 050
Tasumata intressid	-	50 590	-	-
Tasumata laen	100 000	1 160 300	100 000	100 000

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

Juhatusesimees:

OÜ Enkoor

Majandusaasta aruanne 2005
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

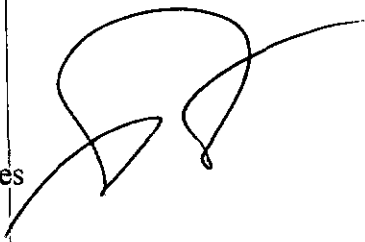
28-06-2006

Majandusaasta aruande allkirjad

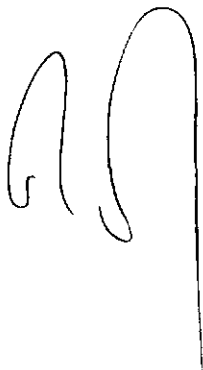
OÜ Enkoor 2005 majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

15. juunil 2006. a. otsusega ja allkirjastatud 15. juunil 2006. a.

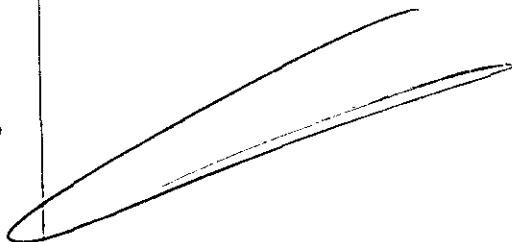
Urmas Türk
Juhatusesimees

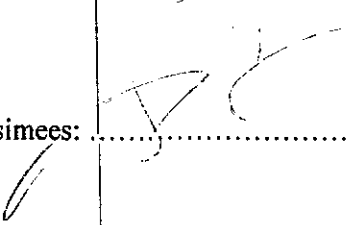


Rein Tiik
Juhatuseliige



Tõnu Laansoo
Juhatuseliige



Juhatusesimees: 

OÜ Enkoor

Majandusaasta aruanne 2005
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28-06-2006

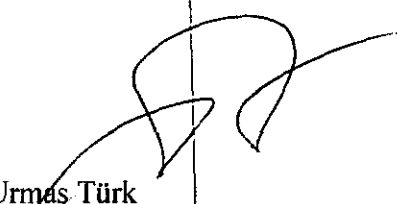
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

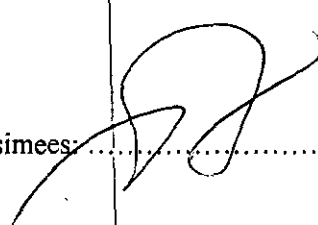
OÜ Enkoor puhaskasum 31. 12. 2005 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	856 751
Aruandeaasta puhaskasum	600 130
Jaotamata kasum kokku	1 456 881

OÜ Enkoor juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Urmas Türk


.....2006. a.

Juhatusesimees: 

Audiitori järeldusotsus

OÜ Enkoor osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Enkoor 31.detsembril 2005 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 arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Enkoor finantsseisundit seisuga 31.detsember 2005, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 27. jaanuaril 2006

PKF Estonia



Malle Rannik
Vannutatud audiitor

