

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ ENKOOR

registrikood: 10714090

tänavanimi, maja number: Luite tn 19a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 6379333

e-posti aadress: info@ekearikeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Enkoor tegevuseks 2018 aastal oli Tallinnas, Luite 19a kinnistul asuva büroo- ja laohoonete haldamine. 2018 aastal büroohoone müüdi.

Tulud, kulud ja kasum

2018 aastal moodustas müügitulu 54 332 €, mis on 100 % enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja haldusega seotud tegevus. Firma müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Personal

OÜ-l Enkoor ei ole ühtegi lepingulist töötajat, seega tööjõukulu ei ole. Juhatus on üheliikmeline, juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5	12 558
Nõuded ja ettemaksed	48 000	30 886
Kokku käibevarad	48 005	43 444
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	578 780	47 068
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 025 549
Materiaalsed põhivarad	0	2 947
Kokku põhivarad	578 780	1 075 564
Kokku varad	626 785	1 119 008
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	66 000
Võlad ja ettemaksed	0	8 211
Kokku lühiajalised kohustised	0	74 211
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	388 194
Kokku pikaajalised kohustised	0	388 194
Kokku kohustised	0	462 405
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	621 403	560 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 818	60 762
Kokku omakapital	626 785	656 603
Kokku kohustised ja omakapital	626 785	1 119 008

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	54 332	164 279
Muud äritulud	41 548	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 341	-55 717
Mitmesugused tegevuskulud	-18 125	-10 953
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 044	-29 226
Ärikasum (kahjum)	48 370	68 383
Intressikulud	-2 339	-8 921
Muud finantstulud ja -kulud	412	1 300
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 443	60 762
Tulumaks	-76 261	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 818	60 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Enkoor raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Varad ja kohustised on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustistena on näidatud kohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustised on näidatud pikaajalistena. Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla arvelevõtmise alampiiri, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat
Muu inventar	3 aastat

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendid on kasutusrendid.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse kohe pärast teenuse osutamist. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

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. Maksumäär on 20/80 dividendide summast.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise 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 ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on omanikettevõtted AS EKE Ärikeskus ja OÜ Hansapost, nende omanikud ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 332	164 279
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 332	164 279
Kokku müügitulu	54 332	164 279
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Büroo ja laopindade rent	54 332	130 850
Kommunaalteenused	0	33 429
Kokku müügitulu	54 332	164 279

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578 780	74 711	0

Laenud

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Hansapost OÜ		6 300			
EKE Ärikeskus AS		6 300			
Hansapost OÜ	8 016		3 kuu euribor+2,8%	EUR	10.06.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TÜRK	Juhatuse liige	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	621 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 818
Kokku	591 585
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	591 585
Kokku	591 585

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54332	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ENKOOR	10714090	Maardu linn, Harju maakond, Eesti	10560 EUR (Lihtomand)
Wraith Invest OÜ	11226210	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21440 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6379333
E-posti aadress	info@ekearikeskus.ee