

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : OÜ Enkoor

registrikood: 10714090

tänavanimi: Vana-Narva mnt 28

linn: Maardu

postisihtnumber: 74114

maakond: Harju maakond

telefon: 637 9333

e-posti aadress: info@ekearikeskus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Enkoor tegevuseks 2010 aastal oli Tallinnas, Luite tänav 19a kinnistul asuvate büroo- ja laohoonte haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2010 aastal moodustas müügitulu 2 299 566 krooni, mis on 100% enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja haldusega seotud tegevus. Ettevõtte müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. Puhaskasumiks kujunes 2010 aastal 611 270 krooni, mis on 169 276 krooni võrra suurem 2009 aasta puhaskasumist.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	2 299 566	2 569 896
Käibekasv %	-10,5	-8,77
Puhaskasum	611 270	441 994
Kasumi kasv %	38,3	-55,57
Puhas rentaablus %	26,6	17,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	0,73

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2010 - \text{müügitulu } 2009) / \text{müügitulu } 2009 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2010 - \text{puhaskasum } 2009) / \text{puhaskasum } 2009 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Investeeringud

Kinnisvarainvesteeringute ja põhivarade parendamiseks ja soetamiseks kulutati 171 065 krooni.

Personal

OÜ-l Enkoor ei ole ühtegi lepingulist töötajat, seega töötasid ei makstud. Juhatus on kolmeliikmeline, juhatusetasu ei ole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2011 aastal soovime säilitada hoonetes võimalikult suurt täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	388 550	439 177	2
Nõuded ja ettemaksed	423 861	531 172	3
Kokku käibevara	812 411	970 349	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 898 885	2 081 918	4
Kinnisvarainvesteeringud	17 696 182	17 895 164	5
Materiaalne põhivara	7 565	0	6
Kokku põhivara	19 602 632	19 977 082	
Kokku varad	20 415 043	20 947 431	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 128 000	1 080 000	7
Võlad ja ettemaksed	243 197	252 845	8,9
Kokku lühiajalised kohustused	1 371 197	1 332 845	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 642 965	14 824 975	7
Kokku pikaajalised kohustused	13 642 965	14 824 975	
Kokku kohustused	15 014 162	16 157 820	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	500 000	500 000	
Kohustuslik reservkapital	50 000	50 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 239 611	3 797 617	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 270	441 994	10
Kokku omakapital	5 400 881	4 789 611	
Kokku kohustused ja omakapital	20 415 043	20 947 431	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 299 566	2 569 896	11
Muud äritulud	24 554	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 042 997	-957 944	13
Mitmesugused tegevuskulud	-69 448	-375 902	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-362 482	-358 979	5,6
Ärikasum (-kahjum)	849 193	877 071	
Finantstulud ja -kulud	-237 923	-435 077	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	611 270	441 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 270	441 994	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	849 193	877 071
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	362 482	358 979
Kokku korrigeerimised	362 482	358 979
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	112 074	336 975
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 648	16 077
Kokku rahavood äritegevusest	1 314 101	1 589 102
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-171 065	-34 970
Antud laenud	0	-2 361 157
Antud laenude tagasimaksed	178 033	109 238
Laekunud intressid	109 443	63 721
Kokku rahavood investeerimistegevusest	116 411	-2 223 168
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 361 157
Saadud laenude tagasimaksed	-1 134 011	-930 932
Makstud intressid	-347 592	-531 261
Muud laekumised finantseerimistegevusest	464	261
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 481 139	899 225
Kokku rahavood	-50 627	265 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	439 177	174 018
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 627	265 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	388 550	439 177

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	500 000	50 000	3 797 617	4 347 617
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			441 994	441 994
31.12.2009	500 000	50 000	4 239 611	4 789 611
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			611 270	611 270
31.12.2010	500 000	50 000	4 850 881	5 400 881

31.12.2010 koosneb osakapital kahest võrdsest osast kumbki nimiväärtusega 250 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Enkoor raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses. 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 eeldavasti 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. Käesolev majandusaasta aruanne on esituslaadilt muudetud võrreldes eelmise aasta aruandega.

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdsväärtus. 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 kuldesse.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. 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 5000 krooni, 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 tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5

Rendid

Kõik rendid on kasutusrendid.

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.

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 äriistele otsustele.

Seotud osapoolteks on omanikettevõtted, nende omanikud ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Seotud osapoolteks on AS EKE Ärikeskus ja OÜ Hansapost.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 800	3 897
Arvelduskontod	384 750	435 280
Kokku raha	388 550	439 177

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	236 900	348 673	
Muud nõuded	6 226	6 463	
Ettemaksed	5 735	6 036	
Lühiajaline laenuõue	175 000	170 000	17
Kokku Nõuded ja ettemaksed	423 861	531 172	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	1 898 885	2 081 918	17
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 898 885	2 081 918	

Pikaajaline nõue on seotud isikule antud laenu pikaajali osa.

Lühiajaline osa on kajastatud lisas nr.3

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 139 527	17 937 049	19 076 576
Akumuleeritud kulum		-857 403	-857 403
Jääkmaksumus	1 139 527	17 079 646	18 219 173
Ostud ja parendused		34 970	34 970
Amortisatsioonikulu		-358 979	-358 979
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 139 527	17 972 019	19 111 546
Akumuleeritud kulum		-1 216 382	-1 216 382
Jääkmaksumus	1 139 527	16 755 637	17 895 164
Ostud ja parendused		162 281	162 281
Amortisatsioonikulu		-361 263	-361 263
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 139 527	18 134 300	19 273 827
Akumuleeritud kulum		-1 577 645	-1 577 645
Jääkmaksumus	1 139 527	16 556 655	17 696 182

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 812 275	2 068 845
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 057 675	991 811

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	18 600	18 600
Akumuleeritud kulum	-18 600	-18 600
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2009		
Soetusmaksumus	18 600	18 600
Akumuleeritud kulum	-18 600	-18 600
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	8 784	8 784
Amortisatsioonikulu	-1 219	-1 219
31.12.2010		
Soetusmaksumus	27 384	27 384
Akumuleeritud kulum	-19 819	-19 819
Jääkmaksumus	7 565	7 565

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise laenu kohustus	14 770 965	1 128 000	13 642 965	
Pikaajalised laenud kokku	14 770 965	1 128 000	13 642 965	
Laenukohustused kokku	14 770 965	1 128 000	13 642 965	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise laenu kohustus	15 904 975	1 080 000	14 824 975	
Pikaajalised laenud kokku	15 904 975	1 080 000	14 824 975	
Laenukohustused kokku	15 904 975	1 080 000	14 824 975	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 139 527	16 556 655	17 696 182
31.12.2009	1 139 527	16 755 637	17 895 164

Varasemal perioodil on võetud pangalaenu 16 774 710 krooni. Selle laenu saldo 31.12.2010 on 12 730 334 krooni. Intressimäär on aastast 6 kuu Euribor + 0,9%. Intressimäär muutub märtsis ja septembris. Tagasimakse tähtaeg on 10.06.2014.

2009 aastal on võetud uus laen 2 361 157 krooni. Selle laenu saldo 31.12.2010 on 2 040 631 krooni. Intressimäär on aastast 6 kuu Euribor + 3%. Intressimäär muutub juunis ja detsembris. Tagasimakse tähtaeg on 10.06.2014.

Laenude alusvaluuta on EUR

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 596	24 536
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 596	24 536

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115 631	115 965	
Maksuvõlad	4 596	24 536	8
Muud võlad	20 000	20 000	
Saadud ettemaksed	102 970	92 344	
Kokku võlad ja ettemaksed	243 197	252 845	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 832 196	3 349 293
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 018 685	890 318
Kokku tingimuslikud kohustused	4 850 881	4 239 611

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 299 566	2 569 896
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 299 566	2 569 896
Kokku müügitulu	2 299 566	2 569 896
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Büroo ja laopindade rent	1 812 275	2 068 845
Kommunaalteenused	487 291	501 051
Kokku müügitulu	2 299 566	2 569 896

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 554	0
Kokku muud äritulud	24 554	0

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	584	3 672
Müügi eesmärgil ostetud teenused	752 060	644 048
Energia	274 641	308 677
Elektrienergia	274 641	308 677
Muud	15 712	1 547
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 042 997	957 944

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 333	1 138
Riiklikud ja kohalikud maksud	19 374	19 372
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-6 500	131 242
Raamatupidamiskulud	24 000	24 000
Konsultatsiooni- ja õigusabi kulud	19 287	180 993
Kindlustuskulud	11 016	16 042
Muud	938	3 115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 448	375 902

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	109 669	70 184	
Intressitulu laenudelt	103 635	69 720	17
Muud intressitulud	6 034	464	
Intressikulud	-347 592	-505 261	
Intressikulu laenudelt	-347 592	-505 261	
Kokku finantstulud ja -kulud	-237 923	-435 077	

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 183 320	2 251 918

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	456 172	451 193	451 784	13 509

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

OÜ-le Hansapost on antud pikajalist laenu summas 2 361 157 krooni, maksetähtajaga 10.06.2014, intressimääraga aastas 6 kuu Euribor + 4%. Laenu saldo 31.12.2010 oli 2 073 885 krooni, muud nõuded on 103 635 krooni, intressi nõue 5800 krooni, vt lisa 3 ja 4, seega kogu nõue on 2 183 320 krooni.

Intrssitulu 2010 aastal oli 109 243 krooni (2009 aastal 69 720) krooni.

OÜ Enkoor juhatuse on kolmeliikmeline, juhatuse liikmed tasu saanud ei ole, vt Lisa 16.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNU LAANSOO	Juhatuse liige	21.02.2011
REIN TIIK	Juhatuse liige	21.02.2011
URMAS TÜRK	Juhatuse liige	16.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ENKOOR osanikele

Oleme auditeerinud OÜ ENKOOR raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ ENKOOR finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitor nr.261

PKF Estonia OÜ

Tegevusluba nr.12

Pärnu mnt 141, Tallinn

17.03.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	17.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 239 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 270
Kokku	4 850 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 850 881
Kokku	4 850 881

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2299566	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Hansapost	11226210	Papli 32-3, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	250000 EEK
Aktsiaselts EKE Ärikeskus	10078888	Vana-Narva mnt. 28, Maardu linn, Harju maakond, Eesti	250000 EEK

Sidevahendid

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