

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi : OÜ Enkoor

registrikood: 10714090

tänava nimi ja maja number: Vana-Narva mnt 28

linn: Maardu

postisihthnumber: 74114

maakond: Harju

telefon: 637 9333

e-posti aadress: info@ekearikeskus.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Enkoor tegevuseks 2009 aastal oli Tallinnas, Luite tänav 19a kinnistul asuva büroo- ja laohoonte haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2009 aastal moodustas müügitulu 2 569 896 krooni, mis on 100% enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja haldusega seotud tegevus. Ettevõtte müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. Puhaskasumiks kujunes 2008 aastal 441 994 krooni, mis on 552 763 krooni võrra väiksem 2008 aasta puhaskasumist.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu	2 569 896	2 817 029
Käibekasv %	-8,77	98,02
Puhaskasum	441 994	994 757
Kasumi kasv %	-55,57	44,33
Puhas rentaablus %	17,2	35,31
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,73	0,97

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2009 - \text{puhaskasum } 2008) / \text{puhaskasum } 2008 * 100$

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

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

Investeeringud

Uus laen 151 000 EUR võeti edasilaenamiseks OÜ-le Hansapost.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010 aastal soovime säilitada hoonetes võimalikult suurt täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Enkoor 2009 aasta 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.

Urmas Türk juhatuse esimees

Rein Tiik juhatuse liige

Tõnu Laansoo juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	439 177	174 018	2
Nõuded ja ettemaksed	531 172	691 945	3
Kokku käibevara	970 349	865 963	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 081 918	0	3,4
Kinnisvarainvesteeringud	17 895 164	18 219 173	5
Kokku põhivara	19 977 082	18 219 173	
Kokku varad	20 947 431	19 085 136	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 080 000	630 000	6
Võlad ja ettemaksed	252 845	262 768	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	1 332 845	892 768	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 824 975	13 844 751	6
Kokku pikaajalised kohustused	14 824 975	13 844 751	
Kokku kohustused	16 157 820	14 737 519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	500 000	500 000	
Kohustuslik reservkapital	50 000	50 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 797 617	2 802 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 994	994 757	
Kokku omakapital	4 789 611	4 347 617	
Kokku kohustused ja omakapital	20 947 431	19 085 136	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 569 896	2 817 029	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-957 944	-576 525	10
Mitmesugused tegevuskulud	-375 902	-135 632	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-358 979	-333 633	5
Ärikasum (-kahjum)	877 071	1 771 239	
Finantstulud ja -kulud	-435 077	-776 482	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	441 994	994 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 994	994 757	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	877 071	1 771 239	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	358 979	333 633	5
Kokku korrigeerimised	358 979	333 633	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	336 975	11 430	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 077	-168 376	
Kokku rahavood äritegevusest	1 589 102	1 947 926	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-34 970	-2 972 958	5
Antud laenud	-2 361 157	0	
Antud laenude tagasimaksed	109 238	0	
Laekunud intressid	63 721	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 223 168	-2 972 958	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 361 157	2 652 034	
Saadud laenude tagasimaksed	-930 932	-626 073	
Makstud intressid	-531 261	-847 283	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	261	341	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	899 225	1 179 019	
Kokku rahavood	265 159	153 987	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	174 018	20 031	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	265 159	153 987	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	439 177	174 018	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	500 000	50 000	2 802 860	3 352 860
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			994 757	994 757
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

Seisuga 31.12.2009 koosneb osakapital kahest osast kumbki nimiväärusega 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel 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 täpselt.

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 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.

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 ärioludele 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 õiglasest 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	3 897	4 097
Arvelduskontod	435 280	169 921
Kokku raha	439 177	174 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	348 673	683 142
Muud lühiajalised nõuded	6 463	261
Ettemaksed	6 036	8 542

Lühiajaline laenuõue	170 000	0
Pikaajaline laenuõue	2 081 918	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 613 090	691 945

Nii pikaajaline- kui lühiajaline laenuõue on OÜ Hansapost vastu, vt Lisa 4 ja 14.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	2 081 918	0	3
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 081 918	0	

Pikaajaline nõue 2 081 918 krooni on OÜ-le Hansapost antud laenu pikaajalise osa saldo.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 139 527	5 025 263	6 164 790
Akumuleeritud kulum		-525 450	-525 450
Jääkmaksumus	1 139 527	4 499 813	5 639 340
Ostud ja parendused		3 077 098	3 077 098
Amortisatsioonikulu		-331 953	-331 953
Ümberklassifitseerimised		9 834 688	9 834 688
31.12.2008			
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 068 845	2 318 971

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	919 670	857 548
---	---------	---------

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

		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		
		31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
			12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud						
Pikaajalise laenu kohustus		14 474 751	630 000	13 844 751		
Pikaajalised laenud kokku		14 474 751	630 000	13 844 751		
Laenukohustused kokku		14 474 751	630 000	13 844 751		
Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009	1 139 527	17 079 646				18 219 173
31.12.2008	1 139 527	16 755 637				17 895 164

Varasemal perioodil on võetud pangalaenu 16 774 710 krooni. Selle laenu saldo 31.12.2009 on 13 664 459 krooni. Intressimäär on aastas 6 kuu Euribor + 0,9%. (Intressimäär muutub märtsis ja septembris) Tagasimakse tähtaeg on 10.03.2012.

2009 aastal võetud uus laen 2 361 157 krooni. Selle laenu saldo 31.12.2009 on 2 240 516 krooni. Intressimäär on aastas 6 kuu Euribor + 3%. Intressimäär muutub kaks korda juunis ja detsembris. Tagasimakse tähtaeg on 16.06.2014.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	24 536	18 734
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 536	18 734

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 on 4 239 611 (31.12.2008: 3 797 617) krooni. Maksimaalne summa mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 3 349 292 (31.12.2008: 3 000 117) krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu 890 319 (31.12.2008: 797 500) krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115 965	149 524	
Maksuvõlad	24 536	18 734	7
Muud võlad	20 000	46 000	
Saadud ettemaksed	92 344	48 510	
Kokku võlad ja ettemaksed	252 845	262 768	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 569 896	2 817 029
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 569 896	2 817 029
Kokku müügitulu	2 569 896	2 817 029
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Büroo ja laopindade üür	2 068 845	2 318 971
Kommunaalteenused	501 051	498 058
Kokku müügitulu	2 569 896	2 817 029

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	3 672	4 012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	644 048	264 319
Energia	308 677	304 204
Elektrienergia	308 677	304 204
Muud	1 547	3 990
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	957 944	576 525

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 138	750

Riiklikud ja kohalikud maksud	19 372	19 372
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	131 242	20 524
Raamatupidamiskulud	24 000	24 000
Konsultatsiooni- ja õigusabi kulud	180 993	45 050
Kindlustuskulud	16 042	15 719
Muud	3 115	10 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	375 902	135 632

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	70 184	261
Intressikulud	-505 261	-776 743
Intressikulu laenu delt	-505 261	-776 743
Kokku finantstulud ja -kulud	-435 077	-776 482

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud puuduvad, ettevõttel puuduvad töövõtjad.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 251 918	194 687

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 509	451 784	676 109	24 426

OÜ Enkoor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke AS EKE Ärikeskus ja OÜ Hansapost. OÜ Brenda Trade oli omanik kuni 16.12.2008.

OÜ-le Hansapost on antud pikajalist laenu summs 2 361 157 krooni (151 000 EUR), maksetähtajaga 16.06.2014. intressimääraga aastas 6 kuu Euribor + 4%. Laenu saldo 31.12.2009 oli 2 251 918 krooni, vt Lisa 3.

OÜ Enkoor juhatus on kolmeliikmeline, juhatuse liikmed tasu saanud ei ole, vt Lisa 13. Tulud 13 509 krooni ja kulud 451 784 krooni on seotud omanikettevõtetega.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	08.02.2010
URMAS TÜRK	Juhatuse liige	19.03.2010
TÕNU LAANSOO	Juhatuse liige	20.03.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ENKOOR osanikele

Oleme auditeerinud OÜ ENKOOR raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ ENKOOR finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Ruusalu
Vandeaudiitori number 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 261
Pärnu mnt 141, Tallinn
22.03.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Audiitor	22.03.2010
MALLE RANNIK	Audiitor	22.03.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 797 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 994
Kokku	4 239 611
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 239 611
Kokku	4 239 611
OÜ Enkoor juhatus tegi osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata ja kanda lisaks eelmiste perioodide jaotamata kasumile, mille üldkoosolek ka kinnitas.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2569896	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Hansapost	11226210	Luite 19a, Tallinn, Harju maakond, 11313, Eesti	250000 EEK
Aktsiaselts EKE Ärikeskus	10078888	Vana-Narva mnt. 28, Maardu linn, Harju maakond, 74114, Eesti	250000 EEK

Sidevahendid

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