

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Enkoor

registrikood: 10714090

tänava/talu nimi, Vana-Narva mnt 28
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74114

telefon: +372 6379333

e-posti aadress: info@ekearikeskus.ee

Sisukord

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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Enkoor tegevuseks 2013 aastal oli Tallinnas, Luite 19a kinnistul asuva büroo- ja laohoonete haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2013 aastal moodustas müügitulu 152 106 €, mis on 100 % enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja haldusega seotud tegevus. Firma müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. Puhaskasumiks kujunes 2013 aastal 46 597 €, mis on 21 911 € võrra suurem 2012 aasta puhaskasumist.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Käibe kasv %	6,16	-0,25
Puhaskasum	46 597	24 686
Kasumi kasv %	88,76	-37,08
Puhas rentaablus %	30,63	17,22
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,17	0,42

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 - müügitulu 2012)/müügitulu 2012*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 - puhaskasum 2012)/puhaskasum 2012*100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Investeeringud

Põhivarade soetamiseks kulus 1 527 €.

Laenud

Kehtivad laenulepingud lõpevad juunis 2014 a, selleks ajaks lühiajalised laenukohustused refinantseeritakse.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014 aastal soovime saavutada ja säilitada hoonetes võimalikult suurt täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 684	8 770	2
Nõuded ja ettemaksed	107 043	32 072	3
Kokku käibevara	120 727	40 842	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	95 395	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 065 053	1 086 774	4
Materiaalne põhivara	434	969	5
Kokku põhivara	1 065 487	1 183 138	
Kokku varad	1 186 214	1 223 980	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	716 803	79 500	6
Võlad ja ettemaksed	13 714	18 041	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	730 517	97 541	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	717 339	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	717 339	
Kokku kohustused	730 517	814 880	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000	10
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 900	349 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 597	24 686	
Kokku omakapital	455 697	409 100	
Kokku kohustused ja omakapital	1 186 214	1 223 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	152 106	143 279	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 504	-76 237	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 081	-5 292	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 783	-23 675	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	53 738	38 075	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 141	-13 389	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 597	24 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 597	24 686	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	53 738	38 075	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 783	23 675	4,5
Kokku korrigeerimised	23 783	23 675	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 077	3 332	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 201	8 335	
Kokku rahavood äritegevusest	78 397	73 417	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-872	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 527	-2 146	4
Antud laenud	0	-3 451	
Antud laenude tagasimaksed	15 267	12 986	
Laekunud intressid	4 702	6 207	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 442	12 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-80 037	-75 058	
Makstud intressid	-11 888	-20 203	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91 925	-95 261	
Kokku rahavood	4 914	-9 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 770	17 890	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 914	-9 120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 684	8 770	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	32 000	3 200	349 214	384 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 686	24 686
31.12.2012	32 000	3 200	373 900	409 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)			46 597	46 597
31.12.2013	32 000	3 200	420 497	455 697

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.

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. Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes.

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 nüüdiseväärtus. 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 akumuleeritud 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. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest.

Aruandeaastal muudeti põhivara arvelevõtmise alampiiri, mis oli 320 eurot.

Muudatuse mõju 2013 a. finantsnäitajatele on ebaoluline.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat
Mööbel	5 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 õiglates väärtuses. 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 maksimisega 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 omanikettevõtted AS EKE Ärikeskus ja OÜ Hansapost, nende omanikud ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	170	238
Raha arvelduskontol	13 514	8 532
Kokku raha	13 684	8 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 188	10 188	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 188	10 188	0	0
Muud nõuded	96 326	96 326	0	0
Laenunõuded	96 045	96 045	0	0
Intressinõuded	281	281	0	0
Ettemaksed	529	529	0	0
Tulevaste perioodide kulud	529	529	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 043	107 043	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 198	14 198	0	0
Ostjatelt laekumata arved	15 254	15 254	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 056	-1 056	0	0
Muud nõuded	111 675	16 280	95 395	0
Laenunõuded	111 313	15 918	95 395	0
Intressinõuded	362	362	0	0
Ettemaksed	572	572	0	0
Tulevaste perioodide kulud	572	572	0	0
Mitmesugused muud nõuded	1 022	1 022	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 467	32 072	95 395	0

Laenunõuded koosnevad laenust juriidilisele isikule 1 176 eurot, intressimääraga 12% aastas, tagastustähtajaga 31.12.2014 a. ja laenust osanikule 94 896 eurot, intressimääraga 6 kuu Euribor + 4% aastas, tagastustähtajaga 10.06.2014 a. (vaata ka lisa 16).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	72 829	1 158 993	1 231 822
Akumuleeritud kulum	0	-124 010	-124 010
Jääkmaksumus	72 829	1 034 983	1 107 812
Ostud ja parendused		2 146	2 146
Amortisatsioonikulu		-23 184	-23 184
31.12.2012			
Soetusmaksumus	72 829	1 161 139	1 233 968
Akumuleeritud kulum	0	-147 194	-147 194
Jääkmaksumus	72 829	1 013 945	1 086 774
Ostud ja parendused		1 527	1 527
Amortisatsioonikulu		-23 248	-23 248
31.12.2013			
Soetusmaksumus	72 829	1 162 666	1 235 495
Akumuleeritud kulum	0	-170 442	-170 442
Jääkmaksumus	72 829	992 224	1 065 053

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 448	111 793
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 557	78 621

Kinnisvarainvesteeringute arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil, kuna kohaliku piiratud kinnisvaraturu tingimustes puudub õiglase väärtuse määramiseks adekvaatne ja liigseid kulusid vältiv võimalus.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vaata ka lisa 11.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 154	2 154
Akumuleeritud kulum	-1 566	-1 566
Jääkmaksumus	588	588
Ostud ja parendused	872	872
Muud ostud ja parendused	872	872
Amortisatsioonikulu	-491	-491
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 026	3 026
Akumuleeritud kulum	-2 057	-2 057
Jääkmaksumus	969	969
Amortisatsioonikulu	-535	-535
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 276	1 276
Akumuleeritud kulum	-842	-842
Jääkmaksumus	434	434

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenu kohustus	627 749	627 749			6 kuu EURIBOR+0,9%	EUR	10.06.2014
Pikaajalise laenu kohustus	89 054	89 054			6 kuu EURIBOR+3%	EUR	10.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	716 803	716 803					
Laenukohustused kokku	716 803	716 803					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenu kohustus	693 050	64 800	628 250		6 kuu EURIBOR+0,9%	EUR	10.06.2014
Pikaajalise laenu kohustus	103 789	14 700	89 089		6 kuu EURIBOR+3%	EUR	10.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	796 839	79 500	717 339				
Laenukohustused kokku	796 839	79 500	717 339				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	72 829	72 829
Ehitised	992 224	1 013 945
Kokku	1 065 053	1 086 774

Tagatiseks seatud vara vaata ka lisa 4.

Kehtivad laenulepingud lõpevad juunis 2014 a, selleks ajaks laenukohustused refinantseeritakse.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 267	5 267	0	0
Maksuvõlad	889	889	0	0
Muud võlad	658	658	0	0
Intressivõlad	658	658	0	0
Saadud ettemaksed	6 900	6 900	0	0
Muud saadud ettemaksed	6 900	6 900	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 714	13 714	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 205	10 205	0	0
Maksuvõlad	152	152	0	0
Muud võlad	784	784	0	0
Intressivõlad	784	784	0	0
Saadud ettemaksed	6 900	6 900	0	0
Muud saadud ettemaksed	6 900	6 900	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 041	18 041	0	0

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	889	0	152
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	889	0	152

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	332 193	295 381
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	88 304	78 519
Kokku tingimuslikud kohustused	420 497	373 900

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	32 000	32 000
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 16 000 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	152 106	143 279
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 106	143 279
Kokku müügitulu	152 106	143 279
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Büroo ja laopindade rent	114 448	111 793
Kommunaalteenused	37 658	31 486
Kokku müügitulu	152 106	143 279

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	1 010	101
Müügi eesmärgil ostetud teenused	43 414	55 024
Energia	24 773	21 053
Elektrienergia	24 773	21 053
Muud	307	59
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	69 504	76 237

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	196	29
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 064	1 857
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 056
Raamatupidamiskulud	1 534	1 534
Kindlustuskulud	990	527
Muud	297	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 081	5 292

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu laenudelt	4 621	6 184
Muud intressitulud	0	4
Intressikulu laenudelt	-11 762	-19 577
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-7 141	-13 389

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 022	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 973	1 046	113 328	1 046

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 640	27 123	0	13 525
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 830	33 985	0	12 452

Nõuded sisaldavad - antud laen 94 869 eurot (2012: 108 395 eurot), intressinõue 250 eurot (2012: 276 eurot), laekumata arved 2 854 eurot (2012: 4 657 eurot).

OÜ Enkoor juhatuse on kolmeliikmeline, juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2014

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAANSOO	Juhatuse liige	29.01.2014
URMAS TÜRK	Juhatuse liige	30.01.2014
REIN TIIK	Juhatuse liige	30.01.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ENKOOR osanikele

Oleme auditeerinud OÜ ENKOOR raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 arv näitajate 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

31.01.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	31.01.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 597
Kokku	420 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	420 497
Kokku	420 497

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	152106	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts EKE Ärikeskus	10078888	Vana-Narva mnt. 28, Maardu linn, Harju maakond, Eesti	16000 EUR
OÜ Hansapost	11226210	Luite 19A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	16000 EUR

Sidevahendid

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