

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ ENKOOR

registrikood: 10714090

tänavatalu nimi, Vana-Narva mnt 28
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Laenukohustised	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Täiendav lisa 1	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Enkoor tegevuseks 2016 aastal oli Tallinnas, Luite 19a kinnistul asuva büroo- ja laohoonete haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2016 aastal moodustas müügitulu 159 617 €, mis on 100 % enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja haldusega seotud tegevus. Firma müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. Puhaskasumiks kujunes 2016 aastal 64 597 €, mis on 14 436 € võrra suurem 2015 aasta puhaskasumist.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Käibe kasv %	9,94	-4,81
Puhaskasum	64 597	38 172
Kasumi kasv %	69,22	2,14
Puhasrentaablus %	40,47	26,3
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,15	0,41

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$

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

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

Investeeringud

Põhivarade ja kinnisvarainvesteeringute soetamiseks kulus 33 301 €.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Juhtkond kavatseb pangalaenu bilansikuupäeva järgselt refinantseerida ning on seisukohal, et refinantseerimine on väga tõenäoline.

2017 aastal proovime säilitada 100% hoonete täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15	6 329	
Nõuded ja ettemaksed	82 938	27 002	2
Kokku käibevarad	82 953	33 331	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	63 201	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 046 974	1 039 338	3
Materiaalsed põhivarad	7 589	10 824	4
Kokku põhivarad	1 054 563	1 113 363	
Kokku varad	1 137 516	1 146 694	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	527 510	71 300	5
Võlad ja ettemaksed	8 765	10 886	6
Kokku lühiajalised kohustised	536 275	82 186	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 400	533 264	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 400	533 264	
Kokku kohustised	541 675	615 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000	8
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 044	457 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 597	38 172	
Kokku omakapital	595 841	531 244	
Kokku kohustised ja omakapital	1 137 516	1 146 694	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	159 617	145 181	9
Muud äritulud	1 046	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 561	-64 978	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 310	-5 123	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 900	-25 761	3,4
Ärikasum (kahjum)	73 892	49 319	
Intressikulud	-11 292	-13 543	
Muud finantstulud ja -kulud	1 997	2 396	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 597	38 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 597	38 172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	73 892	49 319	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28 900	25 761	3,4
Kokku korrigeerimised	28 900	25 761	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-573	-2 686	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 980	-2 443	
Kokku rahavood äritegevusest	100 239	69 951	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 431	-9 638	4
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-31 870	-20 912	3
Antud laenude tagasimaksed	7 817	9 588	13
Laekunud intressid	2 017	2 416	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 467	-18 546	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-71 654	-62 746	
Makstud intressid	-11 432	-13 633	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-83 086	-56 379	
Kokku rahavood	-6 314	-4 974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 329	11 303	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 314	-4 974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15	6 329	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	32 000	3 200	457 872	493 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 172	38 172
31.12.2015	32 000	3 200	496 044	531 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)			64 597	64 597
31.12.2016	32 000	3 200	560 641	595 841

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 akumuleeritud 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 akumuleeritud 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 maksimisega 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 691	17 691	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 691	17 691	0	0	
Muud nõuded	63 391	63 391	0	0	
Laenunõuded	63 291	63 291	0	0	13
Intressinõuded	100	100	0	0	
Ettemaksed	1 856	1 856	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	856	856	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 938	82 938	0		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 775	16 775			
Ostjatelt laekumata arved	16 775	16 775			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 343	1 343			
Muud nõuded	71 229	8 028	63 201		
Laenunõuded	71 108	7 907	63 201		
Intressinõuded	121	121			
Ettemaksed	856	856	0		
Tulevaste perioodide kulud	856	856	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 203	27 002	63 201		

Laenunõuded 63 291 eurot koosnevad laenusaldost juriidilisele isikule 207 eurot, tagastustähtajaga 31.01.2017 ja laenust osanikule 63 084 eurot, intressimääraga 3 kuu euribor + 3,15% aastas.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	72 829	1 162 666	1 235 495
Akumuleeritud kulum		-193 695	-193 695
Jääkmaksumus	72 829	968 971	1 041 800
Ostud ja parendused		20 912	20 912
Amortisatsioonikulu		-23 374	-23 374
31.12.2015			
Soetusmaksumus	72 829	1 183 578	1 256 407
Akumuleeritud kulum		-217 069	-217 069
Jääkmaksumus	72 829	966 509	1 039 338
Ostud ja parendused		31 870	31 870
Amortisatsioonikulu		-24 234	-24 234
31.12.2016			
Soetusmaksumus	72 829	1 215 448	1 288 277
Akumuleeritud kulum		-241 303	-241 303
Jääkmaksumus	72 829	974 145	1 046 974

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	127 398	114 035
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	52 561	64 978

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

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu ja seotud halduskulud vaata ka lisadest 9 ja 10.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	4 423		4 423
Akumuleeritud kulum	-850		-850
Jääkmaksumus	3 573		3 573
Ostud ja parendused	9 638		9 638
Amortisatsioonikulu	-2 387		-2 387
31.12.2015			
Soetusmaksumus	14 061		14 061
Akumuleeritud kulum	-3 237		-3 237
Jääkmaksumus	10 824		10 824
Ostud ja parendused	1 032	399	1 431
Amortisatsioonikulu	-4 666		-4 666
31.12.2016			
Soetusmaksumus	15 093	399	15 492
Akumuleeritud kulum	-7 903		-7 903
Jääkmaksumus	7 190	399	7 589

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajaline laenukohustus	457 226	457 226			3 kuu euribor+2,15%	EUR	30.06.2017	
Pikaajaline laenukohustus	63 084	63 084			3 kuu euribor+2,15%	EUR	30.06.2017	
Lühiajalised laenud kokku	520 310	520 310						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laenukohustus	12 600	7 200	5 400		3%	EUR	30.09.2018	13
Pikaajalised laenud kokku	12 600	7 200	5 400					
Laenukohustised kokku	532 910	527 510	5 400					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalise pangalaenu kohustus	513 862	56 400	457 462		3 kuu euribor+2,15%	EUR	10.06.2017	
Pikaajalise pangalaenu kohustus	70 902	7 700	63 202		3 kuu euribor+2,15%	EUR	10.06.2017	
Pikaajalise laenu kohustus	19 800	7 200	12 600		3%	EUR	30.09.2018	
Pikaajalised laenud kokku	604 564	71 300	533 264					
Laenukohustised kokku	604 564	71 300	533 264					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	72 829	72 829
Ehitised	974 145	966 509
Kokku	1 046 974	1 039 338

Pangalaenu tagatiseks seatud vara vaata lisa 3.

Kehtivad laenulepingud lõpevad juunis 2017 a, selleks ajaks laenukohustused refinantseeritakse.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 552	4 552
Maksuvõlad	1 630	1 630
Muud võlad	570	570
Intressivõlad	570	570
Saadud ettemaksed	2 013	2 013
Muud saadud ettemaksed	2 013	2 013
Kokku võlad ja ettemaksed	8 765	8 765
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 623	7 623
Muud võlad	710	710
Intressivõlad	710	710
Saadud ettemaksed	2 553	2 553
Muud saadud ettemaksed	2 553	2 553
Kokku võlad ja ettemaksed	10 886	10 886

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	448 513	396 835
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	112 128	99 209
Kokku tingimuslikud kohustised	560 641	496 044

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	32 000	32 000
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 16 000 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	159 617	145 181	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	159 617	145 181	
Kokku müügitulu	159 617	145 181	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Büroo ja laopindade rent	127 398	114 035	3
Kommunaalteenused	32 219	31 146	
Kokku müügitulu	159 617	145 181	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 435	41 333
Energia	24 077	23 428
Elektrienergia	24 077	23 428
Muud	1 049	217
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	52 561	64 978

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 064	2 064
Raamatupidamiskulud	1 534	1 534
Kindlustuskulud		
Konsultatsiooni- ja õigusabi kulud		
Muud	1 712	1 525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 310	5 123

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 096	12 600	82 493	20 846

2016	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	7 817		3 kuu euribor+3,15 % aastas	EUR	30.06.2017
Hansapost OÜ		3 600	3% aastas	EUR	30.09.2018
EKE Ärikeskus AS		3 600	3% aastas	EUR	30.09.2018

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Hansapost OÜ	9 588			3 kuu euribor+ 3,15% aastas	Eur	30.06.2017
Hansapost OÜ		10 000	100	3% aastas	EUR	30.09.2018
EKE Ärikeskus AS		10 000	100	3% aastas	EUR	30.09.2018

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 301	77 801	31 618	43 115

Nõuded 75 096 eurot sisaldavad antud laenu 63 084 eurot (2015:82 493 eurot), intressinõuet 100 eurot (2015:120 eurot), laekumata arveid 11 912 eurot (2015:11 472 eurot). Vaata lisa 2.

Kohustis 12 600 eurot sisaldab võetud laenu tagasimakset. Vaata lisa 5.

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

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Tegevuse jätkuvus.

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad käibevarasid 453 322 euro võrra, mis seab ohtu ettevõtte võime jätkuvalt tegutseda. Juhtkond kavatses lühiajalise pangalaenu bilansikuupäeva järgselt refinantseerida ning on seisukohal, et refinantseerimine on väga tõenäoline.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2017

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	13.02.2017
URMAS TÜRK	Juhatuse liige	24.06.2017
TÕNU LAANSOO	Juhatuse liige	01.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ENKOOR osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ ENKOOR (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditeeritavate tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

10.02.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	10.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 597
Kokku	560 641
Jaotamine	
Kokku	560 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	159617	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts EKE Ärikeskus	10078888	Maardu linn, Harju maakond, Eesti	16000 EUR (Lihtomand)
OÜ Hansapost	11226210	Tallinn, Harju maakond, Eesti	16000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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