

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ ENKOOR

registrikood: 10714090

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

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Enkoor tegevuseks 2017 aastal oli Tallinnas, Luite 19a kinnistul asuva büroo- ja laohoonete haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2017 aastal moodustas müügitulu 164 279 €, mis on 100 % enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja haldusega seotud tegevus. Firma müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. Puhaskasumiks kujunes 2017 aastal 60 762 €, mis on 3 835 € võrra väiksem 2016 aasta puhaskasumist.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Puhaskasumimarginaal %	37,0	40,5
Ärikasumikasumimarginaal %	41,6	46,3
Varade tootlus %	5,4	4,8
Omakapitali tootlus %	9,3	10,8
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,59	0,15

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhaskasumimarginaal (%) = puhaskasum/müügitulu *100

Ärikasumimarginaal (%) = ärikasum/müügitulu*100

Varade tootlus (%) = puhaskasum/kogu vara*100

Omakapitali tootlus (%) = puhaskasum/omakapital*100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

Investeeringud

Põhivarade ja kinnisvarainvesteeringute soetamiseks kulus 3 159 €.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018 aastal soovime säilitada 100% hoonete täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 558	15	
Nõuded ja ettemaksed	30 886	82 938	2
Kokku käibevarad	43 444	82 953	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 068	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 025 549	1 046 974	3
Materiaalsed põhivarad	2 947	7 589	4
Kokku põhivarad	1 075 564	1 054 563	
Kokku varad	1 119 008	1 137 516	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 000	527 510	5
Võlad ja ettemaksed	8 211	8 765	6
Kokku lühiajalised kohustised	74 211	536 275	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	388 194	5 400	5
Kokku pikaajalised kohustised	388 194	5 400	
Kokku kohustised	462 405	541 675	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000	8
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	560 641	496 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 762	64 597	
Kokku omakapital	656 603	595 841	
Kokku kohustised ja omakapital	1 119 008	1 137 516	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	164 279	159 617	9
Muud äritulud	0	1 046	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 717	-52 561	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 953	-5 310	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 226	-28 900	3,4
Ärikasum (kahjum)	68 383	73 892	
Intressikulud	-8 921	-11 292	
Muud finantstulud ja -kulud	1 300	1 997	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 762	64 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 762	64 597	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	68 383	73 892	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	29 226	28 900	3,4
Kokku korrigeerimised	29 226	28 900	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 249	-573	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-493	-1 980	
Kokku rahavood äritegevusest	93 867	100 239	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-1 431	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 159	-31 870	4
Antud laenude tagasimaksed	8 016	7 817	13
Laekunud intressid	1 780	2 017	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 637	-23 467	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-78 716	-71 654	
Makstud intressid	-9 245	-11 432	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-87 961	-83 086	
Kokku rahavood	12 543	-6 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15	6 329	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 543	-6 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 558	15	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			60 762	60 762
31.12.2017	32 000	3 200	621 403	656 603

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 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 äriolulistele 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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 940	21 940			
Ostjatelt laekumata arved	25 240	25 240			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 300	-3 300			
Muud nõuded	55 158	8 090	47 068		
Laenunõuded	55 068	8 000	47 068		13
Intressinõuded	90	90			
Ettemaksed	856	856			
Tulevaste perioodide kulud	856	856			
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 954	30 886	47 068		

	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		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		3 159	3 159
Amortisatsioonikulu		-24 584	-24 584
31.12.2017			
Soetusmaksumus	72 829	1 218 607	1 291 436
Akumuleeritud kulum		-265 887	-265 887
Jääkmaksumus	72 829	952 720	1 025 549

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	130 850	127 398
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 717	52 561

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

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu ja seotud halduskulud vaata lisadelt 9 ja 10

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Amortisatsioonikulu	-4 642		-4 642
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 093	399	15 492
Akumuleeritud kulum	-12 545		-12 545
Jääkmaksumus	2 548	399	2 947

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	399 126	58 000	341 126		3 kuu euribor+1,8%	EUR	10.06.2020	
Pikaajaline pangalaen	55 068	8 000	47 068		3 kuu euribor+1,8%	EUR	10.06.2020	
Pikaajalised laenud kokku	454 194	66 000	388 194					
Laenukohustised kokku	454 194	66 000	388 194					

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	72 829	72 829
Ehitised	952 720	974 145
Kokku	1 025 549	1 046 974

Pangalaenu tagatiseks seatud vara vaata lisa 3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 268	4 268
Maksuvõlad	1 420	1 420
Muud võlad	510	510
Intressivõlad	510	510
Saadud ettemaksed	2 013	2 013
Tulevaste perioodide tulud	2 013	2 013
Kokku võlad ja ettemaksed	8 211	8 211
	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	497 122	448 513
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	124 281	112 128
Kokku tingimuslikud kohustised	621 403	560 641

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	32 000	32 000
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 16 000 eurot		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	164 279	159 617	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	164 279	159 617	
Kokku müügitulu	164 279	159 617	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Büroo ja laopindade rent	130 850	127 398	3
Kommunaalteenused	33 429	32 219	
Kokku müügitulu	164 279	159 617	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 240	27 435
Energia	26 097	24 077
Elektrienergia	26 097	24 077
Muud	380	1 049
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	55 717	52 561

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 064	2 064
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 300	0
Raamatupidamiskulud	1 534	1 534
Muud	4 055	1 712
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 953	5 310

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 711	0	75 096	12 600

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

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

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 972	86 186	19 301	77 801

Nõuded 74 711 eurot (2016: 75 096) sisaldavad antud laenu 55 068 eurot (2016: 63 038 eurot), intressinõuet 90 eurot (2016: 100 eurot), laekumata arved 19 553 eurot (2016: 11 912 eurot).

OÜ Enkoor juhatus on kolme liikmeline, juhatuse liikmetele tasu ei maksta

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2018

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TÜRK	Juhatuse liige	28.06.2018
TÕNU LAANSOO	Juhatuse liige	02.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ENKOOR osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ ENKOOR (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

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 standardiga 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvumusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvumuse 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 märkimisväärselt 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

13.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ENKOOR (registrikood: 10714090) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	13.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	560 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 762
Kokku	621 403
Jaotamine	
Kokku	621 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	164279	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aksiaselts EKE Ärikeskus	10078888	Eesti	16000 EUR (Lihtomand)
OÜ Hansapost	11226210	Eesti	16000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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