

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing KONTEK

registrikood: 10506315

tänavanimi, maja ja korteri number: Tondi tn 51-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 6556172

faks: +372 6556171

e-posti aadress: kontek@kontek.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Aruandeaasta jooksul toimunud tähtsamad sündmused

Rohu Kvartali arendamine Tallinnas.
Kokasauna tehнопargi arendustegevus.

Aruandeaastale järgneva aasta olulisemad tegevusplaanid

Kokasauna tehнопargi detailplaneeringute lõpule viimine ning ehitustegevuse alustamine.

Aruandeaastal tehtud arengu- ning uurimisväljaminekute suurus

Aruandeaastal investeeringuid ettevõtte arengu- ning uurimistegevusse ei tehtud.

Järgneval aastal eeldatavad kulud arengu- ning uurimisväljaminekute tarbeks

Aruandeaastale järgneval aastal ei ole ettevõttel plaanis teha kulutusi arengu- ning uurimistegevuseks.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasu

Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus. Ettevõtte juhatuse liikmed töö eest juhatuses tasu ei saa.
Ettevõttel puudub nõukogu.

Ettevõtte tegevjuhi tasu

Ettevõtte tegevjuhi ülesandeid täidab juhatuse esimees, kes ei saa selle eest tasu.

Töötajate tasu üldsumma ning keskmine töötajate arv aruandeaastal

Ettevõttel ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	455 995	454 202	
Finantsinvesteeringud	5 814	5 304	2
Nõuded ja ettemaksed	238 999	240 905	3
Kokku käibevarad	700 808	700 411	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 528	2 528	5
Nõuded ja ettemaksed	1 456 465	1 497 218	3
Kinnisvarainvesteeringud	249 179	249 179	7
Kokku põhivarad	1 708 172	1 748 925	
Kokku varad	2 408 980	2 449 336	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	785 534	96 200	8
Võlad ja ettemaksed	17 650	6 017	9
Kokku lühiajalised kohustised	803 184	102 217	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	789 334	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	789 334	
Kokku kohustised	803 184	891 551	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 554 979	1 533 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 011	21 684	
Kokku omakapital	1 605 796	1 557 785	
Kokku kohustised ja omakapital	2 408 980	2 449 336	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	1 218	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-293	-1 118	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 812	-1 986	
Ärikasum (kahjum)	-2 105	-1 886	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	510	1 057	
Intressitulud	57 175	49 564	
Intressikulud	-16 587	-17 711	14
Muud finantstulud ja -kulud	9 018	-9 340	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 011	21 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 011	21 684	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 105	-1 886	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	307	-114	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22	-5	
Laekunud intressid	90 719	24	
Kokku rahavood äritegevusest	88 899	-1 981	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-55 410	-188 512	14
Antud laenude tagasimaksed	59 286	0	14
Laekunud dividendid	503	126	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 379	-188 386	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	0	
Kokku rahavood	-6 722	-190 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	454 202	654 034	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 722	-190 367	
Valuutakursside muutuste mõju	8 515	-9 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	455 995	454 202	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 550	256	1 533 295	1 536 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	21 684	21 684
31.12.2015	2 550	256	1 554 979	1 557 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	48 011	48 011
31.12.2016	2 550	256	1 602 990	1 605 796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kontek 2016. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolevas raamatupidamise aastaaruandes on rakendatud 01.01.2016 jõustunud raamatupidamise seaduse muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Kontek väikeettevõtjaks, aga aastaaruanne on koostatud keskmisele ettevõtjale kehtestatud nõuete kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised on kajastatud samuti korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse pangakontosid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpapereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid- ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi-kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui omatakse kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või ollakse muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle omatakse küll mõju, kuid ei omata kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui omatakse sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. Edaspidi kajastatakse bilansis investeeringuid sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil, mida on korrigeeritud vajadusel investeeringu väärtuse langusest tuleneva allahindlusega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata oma majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud jm.). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes ridadel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata kulumit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse ostjale kättesaadavaks tegemise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist 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

OÜ Kontek aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	4 247	4 247
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 057	1 057
31.12.2015	5 304	5 304
Kajastatud õiglases väärtuses	5 304	5 304
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	510	510
31.12.2016	5 814	5 814
Kajastatud õiglases väärtuses	5 814	5 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	4
Muud nõuded	1 695 454	238 989	1 456 465	6;14
Laenunõuded	1 568 809	166 170	1 402 639	
Intressinõuded	126 645	72 819	53 826	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 695 464	238 999	1 456 465	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	318	318	0	4
Muud nõuded	1 737 805	240 587	1 497 218	6;14
Laenunõuded	1 572 685	166 170	1 406 515	
Intressinõuded	165 120	74 417	90 703	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 738 123	240 905	1 497 218	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	10	318
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	318

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11161309	Kokasauna Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12694551	Rohu Kvartal OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Kokasauna Arenduse OÜ	1 278	1 278
Rohu Kvartal OÜ	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 528	2 528

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 568 809	166 170	1 402 639				
Sidusettevõtja	166 170	166 170	0	2%	EUR	31.12.2017	
Sidusettevõtja	636 925	0	636 925	2%	EUR	31.01.2018	
Sidusettevõtja	765 714	0	765 714	5%	EUR	01.01.2018	
Intressinõuded	126 645	72 819	53 826				
Sidusettevõtja	72 819	72 819	0				
Sidusettevõtja	53 826	0	53 826				
Kokku muud nõuded	1 695 454	238 989	1 456 465				14

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 572 685	166 170	1 406 515				
Sidusettevõtja	166 170	166 170	0	2%	EUR	31.12.2016	
Sidusettevõtja	581 515	0	581 515	2%	EUR	31.01.2018	
Sidusettevõtja	825 000	0	825 000	5%	EUR	01.01.2017	
Intressinõuded	165 120	74 417	90 703				
Sidusettevõtjad	160 190	69 487	90 703				
Muu seotud osapool	4 930	4 930	0				
Kokku muud nõuded	1 737 805	240 587	1 497 218				14

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	249 179
31.12.2015	249 179
31.12.2016	249 179

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	293	293

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud arenduse eesmärgil Läänemaale Martna valda soetatud 26 maaüksust.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	96 200	96 200			2%	EUR	28.12.2016
Seotud osapool	689 334	689 334			2%	EUR	01.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	785 534	785 534					
Laenukohustised kokku	785 534	785 534					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	96 200	96 200			2%	EUR	28.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	96 200	96 200					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool	789 334	0	789 334		2%	EUR	01.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	789 334	0	789 334				
Laenukohustised kokku	885 534	96 200	789 334				

Laenulepingut tähtajaga 28.12.2016 seotud osapoolega kirjalikult ei pikendatud, kuna lepingust tulenevad kohustused täideti täies mahus 03.01.2017.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Muud võlad	17 605	17 605
Intressivõlad	17 605	17 605
Kokku võlad ja ettemaksed	17 650	17 650
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	69	69
Muud võlad	5 948	5 948
Intressivõlad	5 948	5 948
Kokku võlad ja ettemaksed	6 017	6 017

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 282 392	1 243 983
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	320 598	310 996
Kokku tingimuslikud kohustised	1 602 990	1 554 979

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital kogusummas 2 550 eurot jaguneb kaheks osaks nimiväärtustega 2 295 eurot ja 255 eurot.		

Vastavalt põhikirjale on minimaalne osakapital 2 550 eurot ja maksimaalne 10 200 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	1 218
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	1 218
Kokku müügitulu	0	1 218
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenused	0	1 218
Kokku müügitulu	0	1 218

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus Kontek ei olnud aruandeaastal ega ka eelmisel majandusaastal palgal ühtegi töötajat.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 695 454	0	1 732 875	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	803 138	4 930	891 482

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtja	0	59 286	0	5%	EUR	01.01.2018
Sidusettevõtja	55 410	0	0	2%	EUR	31.1.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidiline isik	0	0	100 000	2%	EUR	01.12.2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtja	150 000	0	0	5%	EUR	01.01.2017
Sidusettevõtja	38 512	0	0	2%	EUR	31.01.2018

Ostud ja müügid

	2015
	Müügid
Sidusettevõtjad	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 218

Aruandeaastal on sidusettevõtjatele antud laenudelt arvestatud intressitulu 57 170 eurot (2015: 49 539 erot).

Seotud isikult saadud laenule on aruandeaastal arvestud intressikulu 16 587 eurot (2015: 17 711 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Osaühing KONTEK (registrikood: 10506315) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART URBAS	Juhatuse liige	29.05.2017
TIIT RAUKAS	Juhatuse liige	30.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KONTEK osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing KONTEK raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Vastavalt OÜ-s Kontek kehtestatud arvestuspõhimõtetele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis õiglaselt väärtuses. RTJ 6 „Kinnisvarainvesteeringud“ § 18 kohaselt kajastatakse õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglaselt väärtuses. OÜ-s Kontek ei ole seisuga 31.12.2016 Läänemaal Martna vallas asuvate 2007. aastal soetatud ja bilansis summas 249 179 eurot kajastuvate kinnisvarainvesteeringu objektide õiglast väärtust hinnatud. Sellest tulenevalt ei ole meil informatsiooni kas või kui palju oleks vaja kõnesolevate kinnisvarainvesteeringute väärtust raamatupidamise aastaaruandes seisuga 31.12.2016 ümber hinnata.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing KONTEK raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing KONTEK finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

30.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KONTEK (registrikood: 10506315) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	30.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 554 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 011
Kokku	1 602 990
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 602 990
Kokku	1 602 990

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Urbas	37301080217		255 EUR (Lihtomand)
Tiit Raukas	34907010232		2295 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6556172
Faks	+372 6556171
E-posti aadress	kontek@kontek.ee