

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing KONTEK

registrikood: 10506315

tänavanimi, maja ja korteri number: Tondi 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	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Aruandeaasta jooksul toimunud tähtsamad sündmused

Aruandeaastal müüdi maha kinnisvara Tallinnas.

Aruandeaastale järgneva aasta olulisemad tegevusplaanid

Kokasauna tehnapargi detailplaneeringute lõpule viimine ning ehitustegevuse alustamine.

Aruandeaastal tehtud arengu- ning uurimisväljaminekute suurus

Aruandeaastal investeringuid 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	454 202	654 034	
Finantsinvesteeringud	5 304	4 247	2
Nõuded ja ettemaksed	240 905	298 609	3
Kokku käibevara	700 411	956 890	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 528	2 528	5
Nõuded ja ettemaksed	1 497 218	1 262 490	3
Kinnisvarainvesteeringud	249 179	249 179	7
Kokku põhivara	1 748 925	1 514 197	
Kokku varad	2 449 336	2 471 087	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	96 200	96 200	8
Võlad ja ettemaksed	6 017	4 097	9
Kokku lühiajalised kohustused	102 217	100 297	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	789 334	789 334	8
Võlad ja ettemaksed	0	45 355	9
Kokku pikaajalised kohustused	789 334	834 689	
Kokku kohustused	891 551	934 986	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 533 295	2 305 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 684	-772 227	
Kokku omakapital	1 557 785	1 536 101	
Kokku kohustused ja omakapital	2 449 336	2 471 087	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 218	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 118	-6 586	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 986	-1 586	
Muud ärikulud	0	-773 142	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 886	-781 314	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 057	-1 353	
Intressikulud	-17 711	-16 674	15
Muud finantstulud ja -kulud	40 224	27 114	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 684	-772 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 684	-772 227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 886	-781 314	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	769 264	14
Kokku korrigeerimised	0	769 264	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-114	-120	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5	47	
Laekunud intressid	24	27	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 981	-12 096	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	670 000	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250	5
Antud laenud	-188 512	-121 707	15
Laekunud dividendid	126	189	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-188 386	547 232	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	118 643	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	118 643	
Kokku rahavood	-190 367	653 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	654 034	255	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-190 367	653 779	
Valuutakursside muutuste mõju	-9 465	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	454 202	654 034	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 550	256	2 305 522	2 308 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-772 227	-772 227
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kontek 2015. 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.

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

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid- ja muid omakapitaliinstrumente, 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või ollakse muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte 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.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, 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 (kuni 31.12.2014: 21/79) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset 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

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
31.12.2013	5 600	5 600
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 353	-1 353
31.12.2014	4 247	4 247
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 247	4 247
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 057	1 057
31.12.2015	5 304	5 304
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 304	5 304

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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;15
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	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152	0	4
Muud nõuded	1 560 895	298 405	1 262 490	6;15
Laenunõuded	1 384 173	166 170	1 218 003	
Intressinõuded	176 722	132 235	44 487	
Ettemaksed	52	52	0	
Muud makstud ettemaksed	52	52	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 561 099	298 609	1 262 490	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	318	152
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	318	152

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11161309	Kokasauna Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12694551	Rohu Kvartal OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Kokasauna Arenduse OÜ	1 278	1 278
Rohu Kvartal OÜ	1 250	1 250
Kokku	2 528	2 528

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	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				15

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 384 173	166 170	1 218 003				
Sidusettevõtja	166 170	166 170	0	2%	EUR	31.12.2015	
Sidusettevõtja	543 003	0	543 003	2%	EUR	31.01.2018	
Sidusettevõtja	675 000	0	675 000	5%	EUR	01.01.2017	
Intressinõuded	176 722	132 235	44 487				
Sidusettevõtjad	110 650	66 163	44 487				
Muu seotud osapool	66 072	66 072	0				
Kokku muud nõuded	1 560 895	298 405	1 262 490				15

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 358 443
Müügid	-2 109 264
31.12.2014	249 179
31.12.2015	249 179

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	293	5 017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	1 340 000

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	96 200	96 200			2%	EUR	28.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	96 200	96 200					
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	789 334	0	789 334		2%	EUR	01.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	789 334	0	789 334				
Laenukohustused kokku	885 534	96 200	789 334				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	96 200	96 200			2%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	96 200	96 200					
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	789 334	0	789 334		2%	EUR	01.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	789 334	0	789 334				
Laenukohustused kokku	885 534	96 200	789 334				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	69	69	0
Muud võlad	5 948	5 948	0
Intressivõlad	5 948	5 948	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 017	6 017	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	73	73	0
Muud võlad	49 379	4 024	45 355
Intressivõlad	49 379	4 024	45 355
Kokku võlad ja ettemaksed	49 452	4 097	45 355

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 243 983	1 226 636
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	310 996	306 659
Kokku tingimuslikud kohustused	1 554 979	1 533 295

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 218	0	15
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 218	0	
Kokku müügitulu	1 218	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kommunaalteenused	1 218	0	
Kokku müügitulu	1 218	0	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	769 264
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Muud	0	3 876
Kokku muud ärikulud	0	773 142

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 732 875	0	1 494 823	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 930	891 482	66 072	934 913

2015	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	0	188 512	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 218	0	0

2014	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	791 707	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	118 643	0

Aruandeaastal on sidusettevõtjatele antud laenudelt arvestatud intressitulu 49 539 eurot (2014: 26 899 eurot).

Seotud isikult saadud laenule on aruandeaastal arvestatud intressikulu 17 711 eurot (2014: 16 674 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Osaühing KONTEK (registrikood: 10506315) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART URBAS	Juhatuse liige	29.06.2016
TIIT RAUKAS	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KONTEK osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing KONTEK raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 ülevaatuse töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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 Osaühingus 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. Osaühingus Kontek ei ole seisuga 31.12.2015 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 31.12.2015 ümber hinnata.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuse 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 olulistes osades Osaühing KONTEK finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57
Audiitorbüroo ELSS AS
Nexia International liige
Audiitorettevõtja tegevusloa number 59
Vanemuise 21a, Tartu 51014
29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KONTEK (registrikood: 10506315) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 533 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 684
Kokku	1 554 979
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 554 979
Kokku	1 554 979

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1218	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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