

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ AB Kontekst

registrikood: 11991117

tänavanimi: Tatari tn 21b-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 5663 2521

e-posti aadress: karli.luik@eesti.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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Oü ab Kontekst tegevusaasta oli edukas, tegeldi eelkõige arhitektuurse projekteerimisega. Enamik sõlmitud projekteerimislepinguid on seotud avalikel arhitektuurivõistlustel osalemise ning nende võitmisega. Olulisimad tööd on Kalevi keskstaadioni rekonstrueerimise projekt ning Saue uue vallaaja projekt.

Järgmiseks aastaks on planeeritud käibe ja mahtude mõningane vähenemine, planeeritud on projekteerimisteenuse väiksemamahuline osutamine ning kinnisvara-alase tegevuse mõningane kasv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145 936	6 614	
Finantsinvesteeringud	2 467	2 467	
Nõuded ja ettemaksed	104 849	801	2
Kokku käibevarad	253 252	9 882	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	85 125	89 625	3
Materiaalsed põhivarad	8 325	16 859	4
Kokku põhivarad	93 450	106 484	
Kokku varad	346 702	116 366	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000	18 000	9
Võlad ja ettemaksed	58 897	4 680	5
Kokku lühiajalised kohustised	66 897	22 680	
Kokku kohustised	66 897	22 680	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	150	150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 980	24 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 119	66 370	
Kokku omakapital	279 805	93 686	
Kokku kohustised ja omakapital	346 702	116 366	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	503 102	129 370	7
Muud äritulud	39 000	5 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-325 991	-44 595	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 468	-20 156	
Tööjõukulud	-1 627	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 797	-3 083	3,4
Muud ärikulud	-1 159	-166	
Ärikasum (kahjum)	186 060	66 370	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	53	0	
Intressitulud	6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	186 119	66 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 119	66 370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	186 060	66 370	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 797	3 083	4
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	1 132	0	
Kokku korrigeerimised	8 929	3 083	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-104 048	978	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	54 217	-514	5
Laekunud intressid	6	0	
Kokku rahavood äritegevusest	145 164	69 917	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 895	-4 255	4
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	6 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-90 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 467	
Laekunud dividendid	53	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 158	-96 722	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	18 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	-3 899	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 000	14 101	
Kokku rahavood	139 322	-12 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 614	19 318	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	139 322	-12 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 936	6 614	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	150	24 610	27 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	66 370	66 370
31.12.2016	2 556	150	90 980	93 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	186 119	186 119
31.12.2017	2 556	150	277 099	279 805

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AB Kontekst OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

AB Kontekst OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse, mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtusest. Samuti kajastatakse õiglasest väärtusest sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav ja nendega seotud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused. Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Võlainstrumentid, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruande perioodi jooksul, kajastatakse bilansireal „Lühiajalised finantsinvesteeringud“ ning muud väärtipaberid kajastatakse põhivarana bilansireal „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasi müügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadava tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kasulik eluiga 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot (Varad, mille kasulik töö iga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt)

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises eraldi varadena arvele, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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 määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

AB Kontekst OÜ 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	101 489	101 489
Ostjatelt laekumata arved	101 489	101 489
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 360	3 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 849	104 849
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48	48
Ostjatelt laekumata arved	48	48
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	458	458
Ettemaksed	295	295
Tulevaste perioodide kulud	295	295
Kokku nõuded ja ettemaksed	801	801

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	90 000	90 000
Amortisatsioonikulu	-375	-375
31.12.2016		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-375	-375
Jääkmaksumus	89 625	89 625
Amortisatsioonikulu	-4 500	-4 500
31.12.2017		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-4 875	-4 875
Jääkmaksumus	85 125	85 125

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 648	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 378	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	10 833	10 833	6 714	17 547
Akumuleeritud kulum	-1 535	-1 535	-700	-2 235
Jääkmaksumus	9 298	9 298	6 014	15 312
Ostud ja parendused	0		4 255	4 255
Muud ostud ja parendused	0		4 255	4 255
Amortisatsioonikulu	-1 083	-1 083	-1 625	-2 708
31.12.2016				
Soetusmaksumus	10 833	10 833	10 969	21 802
Akumuleeritud kulum	-2 618	-2 618	-2 325	-4 943
Jääkmaksumus	8 215	8 215	8 644	16 859
Ostud ja parendused	0	0	1 895	1 895
Muud ostud ja parendused	0	0	1 895	1 895
Amortisatsioonikulu	-1 083	-1 083	-2 214	-3 297
Varasemate allahindluste tühistamised	-7 132	-7 132	0	-7 132
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	0	12 864	12 864
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 539	-4 539
Jääkmaksumus	0	0	8 325	8 325

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48 144	48 144
Maksuvõlad	8 484	8 484
Muud võlad	2 269	2 269
Muud viitvõlad	2 269	2 269
Kokku võlad ja ettemaksed	58 897	58 897
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2	2
Muud võlad	4 678	4 678
Muud viitvõlad	4 678	4 678
Kokku võlad ja ettemaksed	4 680	4 680

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	503 102	128 767
Sloveenia	0	603
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	503 102	129 370
Kokku müügitulu	503 102	129 370
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekteerimis- ja kujundustööd	498 454	129 370
Eluruumide rent	4 648	0
Kokku müügitulu	503 102	129 370

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 216	0
Sotsiaalmaksud	411	0
Kokku tööjõukulud	1 627	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 269	0	22 678

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikulaen	0	10 000

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	22 678	3 899

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 216	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2018

OÜ AB Kontekst (registrikood: 11991117) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARLI LUIK	Juhatuse liige	01.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 119
Kokku	277 099
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	186 119
Kokku	277 099
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arhitektitegevused	71111	498454	99.08%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4648	0.92%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karli Luik	37712192735		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56632521
E-posti aadress	karli.luik@eesti.ee