

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Kontrastne

registrikood: 11434144

tänavatalu nimi, Kirsi tn 6

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41535

e-posti aadress: jakob605@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kontrastne põhitegevuseks käesoleval majandusaastal oli kinnisvara müügi ja üürimisteenuste vahendamine ning investeeringute eesmärgil soetatud kinnisvara müümine.

2021. majandusaastal jätkatakse senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 416	12 337	2
Nõuded ja ettemaksed	25 442	26 933	
Varud	219	0	
Kokku käibevarad	44 077	39 270	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	166 805	122 306	3
Materiaalsed põhivarad	5 944	5 362	4
Kokku põhivarad	172 749	127 668	
Kokku varad	216 826	166 938	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 992	61 940	
Võlad ja ettemaksed	16 816	16 505	
Kokku lühiajalised kohustised	71 808	78 445	
Kokku kohustised	71 808	78 445	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 937	69 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 525	15 942	
Kokku omakapital	145 018	88 493	
Kokku kohustised ja omakapital	216 826	166 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	162 849	149 178	5
Muud äritulud	0	4 355	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 845	-128 239	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 628	-7 923	
Tööjõukulud	-252	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 594	-1 382	
Muud ärikulud	-6	-47	
Ärikasum (kahjum)	56 524	15 942	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 525	15 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 525	15 942	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kontrastne aruandeperioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarundluse standardiga

OÜ Kontrastne kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel korrigeeritakse äriksumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadavad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad”. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida majandusüksus hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5).

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edaspidiselt Õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. (SME IFRS 16.7). Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Õiglane väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud (nt ebatüüpilise finantseerimisskeemi mõju hinnale).

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansipäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa ei ole kindlad.

Lähtudes majandusüksuse majandustegevuse eripärast kajastatakse bilansikirjel „Eraldised“ rentnike poolt tasutud tagatisrahade ettemaksed.

Tulud

Tulu renditeenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kuluna kajastatakse kõik kulud, mis on vajalikud renditeenuse osutamiseks ja majandusüksuse tavapäraseks majandus- ning haldustegevuseks.

Maksustamine

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanike, juhtkonna liikmeid, nende perekonnaliikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	12 656	12 325
Kassa	5 760	12
Kokku raha	18 416	12 337

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	103 973
Ostud ja parendused	122 323
Müügid	-103 990
31.12.2019	122 306
Ostud ja parendused	127 650
Müügid	-83 151
31.12.2020	166 805

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 501	2 360
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 309	2 536
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	138 700	101 200

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	11 272	611	11 883	10 023	21 906
Akumuleeritud kulum	-7 004	-611	-7 615	-7 547	-15 162
Jääkmaksumus	4 268	0	4 268	2 476	6 744
Amortisatsioonikulu	-784	0	-784	-598	-1 382
Muud muutused		0			
31.12.2019					
Soetusmaksumus	11 272	0	11 272	10 023	21 295
Akumuleeritud kulum	-7 788	0	-7 788	-8 145	-15 933
Jääkmaksumus	3 484	0	3 484	1 878	5 362
Ostud ja parendused		358	358	1 817	2 175
Muud ostud ja parendused		358	358	1 817	2 175
Amortisatsioonikulu	-783	-30	-813	-780	-1 593
31.12.2020					
Soetusmaksumus	11 272	358	11 630	11 840	23 470
Akumuleeritud kulum	-8 571	-30	-8 601	-8 925	-17 526
Jääkmaksumus	2 701	328	3 029	2 915	5 944

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	162 849	149 178
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	162 849	149 178
Kokku müügitulu	162 849	149 178
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaramüük ja vahendus	161 348	146 818
Kinnisvara rent	1 501	2 360
Kokku müügitulu	162 849	149 178

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-29 141
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-83 151	-89 991
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 971	-5 213
Muud	-2 723	-3 894
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 845	-128 239

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	180	0
Kokku tööjõukulud	180	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

TLP sõlmitud 21.12.2020

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	180	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Osaühing Kontrastne (registrikood: 11434144) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB PEHK	Juhatuse liige	16.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 525
Kokku	142 462

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 525
Kokku	142 462

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	161348	99.08%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1501	0.92%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jakob Pehk	37912242233		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jakob605@gmail.com