

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Kontrastne

**registrikood:** 11434144

**tänava/talu nimi,** Kirsi tn 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Jõhvi linn

**vald:** Jõhvi vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihtnumber:** 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 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

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

2020. majandusaastal jätkatakse senise tegevusega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 337	14 680
Nõuded ja ettemaksud	26 933	16 077
Varud	0	55
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>39 270</b>	<b>30 812</b>
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	122 306	103 973
Materiaalsed põhivarad	5 362	6 744
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>127 668</b>	<b>110 717</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>166 938</b>	<b>141 529</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	61 940	51 500
Võlad ja ettemaksud	16 505	16 791
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>78 445</b>	<b>68 291</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>78 445</b>	<b>68 291</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 995	62 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 942	7 738
<b>Kokku omakapital</b>	<b>88 493</b>	<b>73 238</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>166 938</b>	<b>141 529</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	149 178	58 234
Muud äritulud	4 355	2 705
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-128 239	-41 346
Mitmesugused tegevuskulud	-7 923	-10 476
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 382	-1 368
Muud ärikulud	-47	-6
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>15 942</b>	<b>7 743</b>
Muud finantstulud ja -kulud	0	-5
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>15 942</b>	<b>7 738</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>15 942</b>	<b>7 738</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kontrastne aruandeperioodi 01.01.2019 - 31.12.2019 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 ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimis- 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 soetusmaksumus.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatses 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 ettemaksud

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 soetusmaksumus, 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. Õiglase väärtus peab peegeldama turu üldist hinnangut objekti väärtuse kohta ning selle määramisel välistatakse konkreetse müüja või ostjaga seonduvad hinda mõjutavad asjaolud (nt ebatüüpilise finantseerimiskeemi 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 kuulavas 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 maksimisega 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	12 325	14 661
Kassa	12	19
<b>Kokku raha</b>	<b>12 337</b>	<b>14 680</b>

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2017</b>	90 527
Ostud ja parendused	22 518
Müügid	-9 072
<b>31.12.2018</b>	103 973
Ostud ja parendused	122 323
Müügid	-103 990
<b>31.12.2019</b>	122 306

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 360	1 478
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 536	3 330
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	101 200	36 200

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2017</b>					
Soetusmaksumus	11 272	611	11 883	9 191	21 074
Akumuleeritud kulum	-6 221	-611	-6 832	-6 962	-13 794
<b>Jääkmaksumus</b>	5 051	0	5 051	2 229	7 280
Ostud ja parendused				832	832
Muud ostud ja parendused				832	832
Amortisatsioonikulu	-783	0	-783	-585	-1 368
<b>31.12.2018</b>					
Soetusmaksumus	11 272	611	11 883	10 023	21 906
Akumuleeritud kulum	-7 004	-611	-7 615	-7 547	-15 162
<b>Jääkmaksumus</b>	4 268	0	4 268	2 476	6 744
Amortisatsioonikulu	-784	0	-784	-598	-1 382
Muud muutused		0			
<b>31.12.2019</b>					
Soetusmaksumus	11 272	0	11 272	10 023	21 295
Akumuleeritud kulum	-7 788	0	-7 788	-8 145	-15 933
<b>Jääkmaksumus</b>	3 484	0	3 484	1 878	5 362

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	149 178	58 234
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>149 178</b>	<b>58 234</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>149 178</b>	<b>58 234</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaramüük ja vahendus	146 818	58 234
Kinnisvara rent	2 360	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>149 178</b>	<b>58 234</b>

## Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-29 141	-26 207
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-89 991	-9 072
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 213	-3 330
Muud	-3 894	-2 737
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-128 239</b>	<b>-41 346</b>

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 940	51 500

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2021

**Osaühing Kontrastne (registrikood: 11434144) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB PEHK	Juhatuse liige	09.07.2021

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 942
<b>Kokku</b>	<b>85 937</b>

Kasum jätta tulevaste perioodide kulude katteks.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	146818	98.42%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2360	1.58%	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	<a href="mailto:jakob605@gmail.com">jakob605@gmail.com</a>