

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

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 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2019. majandusaastal jätkatakse senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 680	10 946
Nõuded ja ettemaksed	16 077	13 782
Varud	55	0
Bioloogilised varad	0	55
Kokku käibevarad	30 812	24 783
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	103 973	90 527
Materiaalsed põhivarad	6 744	7 280
Kokku põhivarad	110 717	97 807
Kokku varad	141 529	122 590
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	51 500	31 600
Võlad ja ettemaksed	16 791	25 491
Kokku lühiajalised kohustised	68 291	57 091
Kokku kohustised	68 291	57 091
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 944	58 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 738	4 806
Kokku omakapital	73 238	65 499
Kokku kohustised ja omakapital	141 529	122 590

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	58 234	49 993
Muud äritulud	2 705	0
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	0	130
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 346	-34 183
Mitmesugused tegevuskulud	-10 476	-9 809
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 368	-1 324
Muud ärikulud	-6	-1
Ärikasum (kahjum)	7 743	4 806
Muud finantstulud ja -kulud	-5	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 738	4 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 738	4 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kontrastne aruandeperioodi 01.01.2018 - 31.12.2018 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

Finantskohustused (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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	14 661	10 894
Kassa	19	52
Kokku raha	14 680	10 946

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	82 575
Ostud ja parendused	29 399
Müügid	-21 447
31.12.2017	90 527
Ostud ja parendused	22 518
Müügid	-9 072
31.12.2018	103 973

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 478	3 609
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 330	10 457
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	36 200	37 175

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	11 272	611	11 883	8 836	20 719
Akumuleeritud kulum	-5 438	-611	-6 049	-6 421	-12 470
Jääkmaksumus	5 834	0	5 834	2 415	8 249
Ostud ja parendused				355	355
Amortisatsioonikulu	-783	0	-783	-541	-1 324
31.12.2017					
Soetusmaksumus	11 272	611	11 883	9 191	21 074
Akumuleeritud kulum	-6 221	-611	-6 832	-6 962	-13 794
Jääkmaksumus	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
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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 234	49 993
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 234	49 993
Kokku müügitulu	58 234	49 993
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaramüük ja vahendus	58 234	49 743
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevused	0	250
Kokku müügitulu	58 234	49 993

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	0	-75
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-26 207	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-9 072	-21 447
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 330	-12 661
Muud	-2 737	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 346	-34 183

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 500	55 149

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Osaühing Kontrastne (registrikood: 11434144) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB PEHK	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 738
Kokku	70 682

Kasum jätta tulevaste perioodide kulude katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	58234	100.00%	Jah

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