

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 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.

2017.majandusaastal jätkatakse senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 117	11 132	2
Nõuded ja ettemaksed	14 129	14 463	
Kokku käibevarad	15 246	25 595	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	82 575	51 676	3
Materiaalsed põhivarad	8 249	13 262	4
Kokku põhivarad	90 824	64 938	
Kokku varad	106 070	90 533	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 150	6 150	
Võlad ja ettemaksed	39 819	23 728	
Eraldised	370	370	
Kokku lühiajalised kohustised	45 339	30 248	
Kokku kohustised	45 339	30 248	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 729	39 908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446	17 821	
Kokku omakapital	60 731	60 285	
Kokku kohustised ja omakapital	106 070	90 533	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	42 656	70 473	5
Muud äritulud	308	1 566	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 605	-34 905	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 765	-9 244	
Tööjõukulud	0	-9 157	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 045	-912	
Muud ärikulud	-2 103	0	
Ärikasum (kahjum)	446	17 821	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	446	17 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446	17 821	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kontrastne aruandeperioodi 01.01.2016 - 31.12.2016 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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	719	10 964
Kassa	398	168
Kokku raha	1 117	11 132

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	45 047
Ostud ja parendused	29 961
Müügid	-23 332
31.12.2015	51 676
Ostud ja parendused	51 698
Müügid	-20 799
31.12.2016	82 575

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 523	2 330
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 773	7 847
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	26 800	52 222

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	8 876	611	9 487	781	10 268
Akumuleeritud kulum	-2 593	-611	-3 204	-201	-3 405
Jääkmaksumus	6 283	0	6 283	580	6 863
Ostud ja parendused	1 061		1 061	6 250	7 311
Muud ostud ja parendused	1 061		1 061	6 250	7 311
Amortisatsioonikulu	-756		-756	-156	-912
31.12.2015					
Soetusmaksumus	9 937	611	10 548	7 031	17 579
Akumuleeritud kulum	-3 349	-611	-3 960	-357	-4 317
Jääkmaksumus	6 588	0	6 588	6 674	13 262
Ostud ja parendused	1 335		1 335	1 805	3 140
Muud ostud ja parendused	1 335		1 335	1 805	3 140
Amortisatsioonikulu	-1 028		-1 028	-219	-1 247
Müügid	-1 061		-1 061	-5 845	-6 906
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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 656	70 473
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 656	70 473
Kokku müügitulu	42 656	70 473
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja vahendus	42 656	70 473
Kokku müügitulu	42 656	70 473

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-20 798	-23 905
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-10 807	-11 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 605	-34 905

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	6 844
Sotsiaalmaksud	0	2 313
puhkusereservi kulud	0	0
Kokku tööjõukulud	0	9 157
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 275	26 564

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2018

Osaühing Kontrastne (registrikood: 11434144) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB PEHK	Juhatuse liige	09.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446
Kokku	58 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446
Kokku	58 175

Jaotamata kasum jätta järgmiste perioodide kulude katteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	42656	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