

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Contestor OÜ

registrikood: 11078790

tänava/talu nimi, A. Lauteri tn 8-37
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +372 5072600

e-posti aadress: contestor@contestor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Üldinfo

Contestor OÜ peamiseks tegevusaladeks 2022. majandusaastal olid enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Äritegevuse ülevaade

2022. majandusaasta müügitulu moodustas kokku 286 581 eurot.

Sellest moodustas 100% enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Aruandeaastal tööjõukulused ei olnud.

2023. majandusaastal on planeeritud jätkata senist tegevust, s.t. realiseerida firma alustamisel viseeritud äriplaani.

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu	286 581	188 141
Tulu muutus	52,32%	43,70%

Suhtarvude arvutamise metoodika:

$$\text{Tulu muutus (\%)} = (\text{müügitulu 2022} - \text{müügitulu 2021}) / \text{müügitulu 2021} * 100$$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	400 810	13 187
Nõuded ja ettemaksed	41 939	423 109
Kokku käibevarad	442 749	436 296
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 650	5 650
Finantsinvesteeringud	478 725	87 644
Nõuded ja ettemaksed	11 650	27 798
Kinnisvarainvesteeringud	1 460 990	1 768 414
Materiaalsed põhivarad	0	58 309
Kokku põhivarad	1 957 015	1 947 815
Kokku varad	2 399 764	2 384 111
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	44 246	54 078
Võlad ja ettemaksed	34 640	23 585
Kokku lühiajalised kohustised	78 886	77 663
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	488 773	600 748
Kokku pikaajalised kohustised	488 773	600 748
Kokku kohustised	567 659	678 411
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	511	511
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 702 633	1 459 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 405	242 855
Kokku omakapital	1 832 105	1 705 700
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 764	2 384 111

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	286 581	188 141
Muud äritulud	35 858	175 234
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 576	-24 048
Mitmesugused tegevuskulud	-152 674	-78 459
Muud ärikulud	-67	-12
Ärikasum (kahjum)	145 122	260 856
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 141	0
Intressikulud	-18 761	-59 378
Muud finantstulud ja -kulud	1 185	41 377
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	126 405	242 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 405	242 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Contestor OÜ raamatupidamise aastaaruanne perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Contestor OÜ

finantsseisundit, majandustulemust ja rahavooge.

Juhatuse hinnangul on äriühing Contestor OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja –kohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Kui aruandekuupäev jääb tehingu- ja väärtuspäeva vahelisele perioodile, kajastatakse tehingu- ja aruandekuupäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutus aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Finantsvarade edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodi baasil, kui vara väärtus on usaldusväärselt hinnatav, vastasel korral kajastatakse vara soetusmaksumuse meetodil. Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi jm nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruandes. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kantakse ostmise hetkel kulusse.

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

maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

OÜ Contestor kajastab oma bilansis eraldist juhul kui:

- * ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohastatud sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- * kohustuste realiseerumine on tõenäoline;
- * kohustuste summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajalikku summa ning eraldise realiseerimise aja kohta. Eraldise suurusele hinnangu andmisel on kaasatud ka eksperte väljaspoolt ettevõtet.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste

jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tütar- ja sidusettevõtteid;
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	50
Käibemaks	0	3 241	0	3 410
Erisoodustuse tulumaks	0	7	0	0
Intress	0	29	0	0
Ettemaksukonto jääk	2		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	3 277	0	3 460

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 1	151 099	18 813	132 286		EUR	16.06.2024
Swedbank 2	202 889	14 667	188 222		EUR	06.10.2024
Swedbank 3	45 478	5 612	39 866		EUR	26.03.2023
Swedbank 4	58 103	5 154	52 949		EUR	18.06.2023
Firmad	70 000	0	70 000		EUR	31.12.2027
Omanikulaen	5 450	0	5 450		EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	533 019	44 246	488 773			
Laenukohustised kokku	533 019	44 246	488 773			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 1	169 475	18 369	151 106		EUR	16.06.2024
Swedbank 2	50 870	5 419	45 451		EUR	26.03.2023
Swedbank 3	65 165	7 223	57 942		EUR	18.06.2023
Swedbank 4	146 310	8 400	137 910		EUR	11.05.2024
Swedbank 5	217 556	14 667	202 889		EUR	06.10.2024
Omanikulaen	5 450	0	5 450		EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	654 826	54 078	600 748			
Laenukohustised kokku	654 826	54 078	600 748			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 330	17 330
Maksuvõlad	3 277	3 277
Muud võlad	8 450	8 450
Muud viitvõlad	8 450	8 450
Saadud ettemaksed	5 583	5 583
Muud saadud ettemaksed	5 583	5 583
Kokku võlad ja ettemaksed	34 640	34 640
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 904	6 904
Maksuvõlad	3 460	3 460
Muud võlad	5 861	5 861
Muud viitvõlad	5 861	5 861
Saadud ettemaksed	7 360	7 360
Muud saadud ettemaksed	7 360	7 360
Kokku võlad ja ettemaksed	23 585	23 585

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2023

Contestor OÜ (registrikood: 11078790) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGEN KALLO	Juhatuse liige	01.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 702 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 405
Kokku	1 829 038
Jaotamine	
Kokku	1 829 038

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 702 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	126 405
Kokku	1 829 038
Jaotamine	
Kokku	1 829 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	286581	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072600
E-posti aadress	contestor@contestor.ee