

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2021**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2021**

**ärinimi:** Osaühing Contadora Holding

**registrikood: 11141206**

tänava/talu nimi, Helme tn 9a-28

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10614

**telefon: +372 6191830, +372 5111411**

**e-posti aadress:** [marika.joeleht@metro.ee](mailto:marika.joeleht@metro.ee)

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 4  |
| Bilanss                                   | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud           | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Contadora Holding asutati 2005. aastal majanduskonsultatsiooniettevõttena (EMTAK kood 6920). 2021. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele maksti tasu kokku 6000 eurot.

2022. aastal on kavas jätkata konsulteerimisalast tegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 39 730        | 39 950        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -253          | -2 414        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 832       | -9 203        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>28 645</b> | <b>28 333</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 4 427         | -447          | 2       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2 702         | 931           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>35 774</b> | <b>28 817</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>35 774</b> | <b>28 817</b> |         |

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 13 404         | 94 256         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 37 031         | 18 098         | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>406</b>     | <b>25 280</b>  |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 280            | 280            |         |
| Muud nõuded                                  | 126            | 25 000         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>50 841</b>  | <b>137 634</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 22 050         | 22 050         | 3       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>2 020</b>   | <b>3 764</b>   |         |
| Muud nõuded                                  | 2 020          | 3 764          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 165 500        | 0              | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>189 570</b> | <b>25 814</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>240 411</b> | <b>163 448</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 10 000         | 0              | 5       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>35 074</b>  | <b>3 885</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                            | 39             | 20             |         |
| Muud võlad                                   | 35 035         | 3 865          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>45 074</b>  | <b>3 885</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>45 074</b>  | <b>3 885</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 156 751        | 127 934        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 35 774         | 28 817         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>195 337</b> | <b>159 563</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>240 411</b> | <b>163 448</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Contadora Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

### Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne oetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

### Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

### Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsinvesteeringu kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringust tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse

kasumiaruandes finantskuluna.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsinvesteeringu bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsinvesteeringute suhtes. Finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

### Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning

ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. 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.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 |                 |               | Kokku         |
|-------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|
|                                                 | Aktsiad ja osad | Võlakirjad    |               |
| <b>31.12.2019</b>                               | 0               | 1 340         | 1 340         |
| Soetamine                                       | 7 180           | 10 025        | 17 205        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -650            | 203           | -447          |
| <b>31.12.2020</b>                               | <b>6 530</b>    | <b>11 568</b> | <b>18 098</b> |
| Kajastatud õiglasest<br>väärtuses               | 6 530           | 11 568        | 18 098        |
| Soetamine                                       | 3 193           | 12 000        | 15 193        |
| Müük müügihinnas või<br>lunastamine             | 0               | -687          | -687          |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 4 127           | 300           | 4 427         |
| <b>31.12.2021</b>                               | <b>13 850</b>   | <b>23 181</b> | <b>37 031</b> |
| Kajastatud õiglasest<br>väärtuses               | 13 850          | 23 181        | 37 031        |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                |        | Kokku  |
|--------------------------------|--------|--------|
|                                | Muud   |        |
| 31.12.2019                     | 22 050 | 22 050 |
| 31.12.2020                     | 22 050 | 22 050 |
| Kajastatud õiglasest väärtuses | 22 050 | 22 050 |
|                                |        |        |
|                                |        | Kokku  |
|                                | Muud   |        |
| 31.12.2020                     | 22 050 | 22 050 |
| 31.12.2021                     | 22 050 | 22 050 |
| Kajastatud õiglasest väärtuses | 22 050 | 22 050 |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2020</b>       | 0       |
| Ostud ja parendused     | 165 500 |
| <b>31.12.2021</b>       | 165 500 |

|                                                 | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 800       | 0           |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 781         | 0           |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 000            | 0                 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>10 000</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                   |                   |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 23 190            | 0                 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>23 190</b>     | <b>0</b>          |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                                           | <b>Saadud laenud</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 000               | 10 000            | 90                                 |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>10 000</b>        | <b>10 000</b>     | <b>90</b>                          |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 000       | 6 000       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2022

**Osaühing Contadora Holding (registrikood: 11141206) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIKA JÕELEHT     | Juhatuse liige     | 25.03.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 156 751        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 35 774         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>192 525</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 192 525        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>192 525</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 156 751        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 35 774         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>192 525</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 192 525        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>192 525</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 37930           | 95.47%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 1800            | 4.53%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Marika Jõelet  | 46909090382                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 6191830            |
| Mobiiltelefon   | +372 5111411            |
| E-posti aadress | marika.joeleht@metro.ee |