

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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                  | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                      | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

Contestor OÜ peamiseks tegevusaladeks 2020. majandusaastal olid enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

### Äritegevuse ülevaade

2020. majandusaasta müügitulu moodustas kokku 130 926 eurot.

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

Aruandeaastal tööjõukulused ei olnud.

2021. majandusaastal on planeeritud jätkata senist tegevust, s.t. realiseerida firma alustamisel viseeritud äriplaani.

| Peamised finantssuhtarvud | 2020    | 2019    |
|---------------------------|---------|---------|
| Müügitulu                 | 130 926 | 233 175 |
| Tulu muutus               | -43,85% | -33,31% |

### Suhtarvude arvutamise metoodika:

$$\text{Tulu muutus (\%)} = (\text{müügitulu 2020} - \text{müügitulu 2019}) / \text{müügitulu 2019} * 100$$

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 615 698          | 62 063           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 632 125          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 418 600          | 89 956           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 034 298</b> | <b>784 144</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 5 650            | 5 000            |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 89 020           | 289 178          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 211 959        | 1 261 674        |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 58 309           | 58 309           |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 364 938</b> | <b>1 614 161</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 399 236</b> | <b>2 398 305</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 79 900           | 62 753           | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 102 162          | 128 607          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>182 062</b>   | <b>191 360</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 754 329          | 880 371          | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>754 329</b>   | <b>880 371</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>936 391</b>   | <b>1 071 731</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 511              | 511              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 319 507        | 1 253 756        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 140 271          | 69 751           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 462 845</b> | <b>1 326 574</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 399 236</b> | <b>2 398 305</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 130 926        | 233 175       |         |
| Muud äritulud                               | 91 285         | 192 565       |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -103 632       | -80 202       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -53 113        | -249 199      |         |
| Tööjõukulud                                 | 0              | -33 161       | 5       |
| Muud ärikulud                               | 0              | -15           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>65 466</b>  | <b>63 163</b> |         |
| Intressikulud                               | -12 322        | -13 416       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 88 127         | 20 004        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>141 271</b> | <b>69 751</b> |         |
| Tulumaks                                    | -1 000         | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>140 271</b> | <b>69 751</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Contestor OÜ raamatupidamise aastaaruanne perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 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 õiglase 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

Materiaalseks põhivaraks 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 kohustavast 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 maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära 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

Aastaruande 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)

|                                               | 31.12.2020   |           | 31.12.2019 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0            | 0         | 0          | 7 638        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 4 809        |           | 889        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 809</b> |           | <b>889</b> | <b>7 638</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank 1                       | 187 358        | 17 892                           | 169 466             |             | EUR         | 16.06.2024  |
| Swedbank 2                       | 89 464         | 38 613                           | 50 851              |             | EUR         | 26.03.2023  |
| Swedbank 3                       | 72 037         | 6 895                            | 65 142              |             | EUR         | 18.06.2023  |
| Omanikulaen                      | 485 370        | 16 500                           | 468 870             |             | EUR         | 31.12.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>834 229</b> | <b>79 900</b>                    | <b>754 329</b>      |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>834 229</b> | <b>79 900</b>                    | <b>754 329</b>      |             |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank 1                       | 0              | 0                                |                     |             | EUR         | 16.03.2019  |
| Swedbank 2                       | 196 543        | 21 001                           | 175 542             |             | EUR         | 16.06.2024  |
| Swedbank 3                       | 203 394        | 16 798                           | 186 596             |             | EUR         | 26.03.2023  |
| Swedbank 4                       | 75 910         | 8 454                            | 67 456              |             | EUR         | 18.06.2023  |
| Omanikulaen                      | 467 277        | 16 500                           | 450 777             |             | EUR         | 31.12.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>943 124</b> | <b>62 753</b>                    | <b>880 371</b>      |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>943 124</b> | <b>62 753</b>                    | <b>880 371</b>      |             |             |             |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 16 359         | 16 359         |
| Muud võlad                       | 3 500          | 3 500          |
| Muud viitvõlad                   | 3 500          | 3 500          |
| Saadud ettemaksed                | 82 303         | 82 303         |
| Muud saadud ettemaksed           | 82 303         | 82 303         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>102 162</b> | <b>102 162</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 116 785        | 116 785        |
| Võlad töövõtjatele               |                | 0              |
| Maksuvõlad                       | 7 638          | 7 638          |
| Muud võlad                       | 3 608          | 3 608          |
| Muud viitvõlad                   | 3 608          | 3 608          |
| Saadud ettemaksed                | 576            | 576            |
| Muud saadud ettemaksed           | 576            | 576            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>128 607</b> | <b>128 607</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020     | 2019          |
|------------------------------------------------|----------|---------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 24 784        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 8 377         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>33 161</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

**Contestor OÜ (registrikood: 11078790) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRGEN KALLO       | Juhatuse liige     | 09.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 319 507        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 140 271          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 459 778</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 319 507        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 140 271          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 459 778</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 130926          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Jürgen Kallo   | 38201210310                               | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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