

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
02 -07- 2009

OÜ MERGO HOLDING

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

.....
Maris Adamson

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Ärinimi:	OÜ Mergo Holding
Äriregistri kood	10716426
Aadress:	Turu plats 5/7 – 35, 11611 Tallinn
Telefon:	+372 6 26 0110, +372 51 00025
Faks:	+372 6 26 0111
Elektronpost:	<u>mergo@mergo.ee</u>
Interneti kodulehekülg:	www.mergo.ee

Tegevusaruanne

OÜ Mergo Holding alustas tegevust veebruaris 2001. a. Põhitegevusala on kinnisvara arendus ja haldus.

Osahingu tütarettevõteteks on:

1. SIA Mergo Properties (reg nr 40003735284, asukoht A. Kalnina 1a-3, Riia), kes alustas tegevust 23. märtsil 2005. a ja kelle põhiliseks tegevuseks on hallata ja arendada OÜ Mergo Holdingu omanduses olevaid kinnisvarasid Läti Vabariigis.
2. SIA ODOR (reg nr 40003707670, asukoht A. Kalnina 1A-3, Riia), kes alustas tegevust 28. oktoobril 2004. aastal koos Eesti ettevõtetega AS Koger Kinnisvara ja OÜ ANME Konsultatsioonid. SIA ODOR loodi kinnisvara projekti arendajaks ja haldajaks Riias. Praegu toimub maa-ala erastamine, planeerimine, projekteerimine ja ehituse ettevalmistamine.
3. OÜ Mergonet (reg nr 11191397, asukoht Tallinn) alustas tegevust novembris 2005, põhiliseks tegevusalaks elektritööd.
4. OÜ Stuudio Beeta (reg nr 11211295, asukoht Tallinn) alustas tegevust jaanuaris 2006, põhiliseks tegevusalaks projekteerimine.

OÜ Mergo Holdingu osalus konsolideeritavates ettevõtetes on:

SIA Mergo Properties	- 100%
SIA ODOR	- 51%
OÜ Mergonet	- 50%
OÜ Stuudio Beeta	- 90%

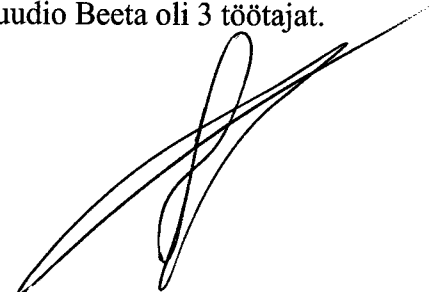
Alljärgnevalt mõned peamised finantsarvud 2008. aastal võrreldes eelmisega:

	2008.a	2007.a
Käive	122 028 069	85 058 917
Kasum	48 319 035	54 291 281
Käibe kasv	18,89	22,18
Kasumi kasv	11,00	77,71
Puhasrentaablus	39,59	64,92
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,31	3,44
ROA (varade tootlus)	0,339	0,156

2007. aastal OÜ Mergo Holding arendas Vaidas uue tehnopargi ja realiseeris osaliselt Tānassilma ja Maardu tehnopargi II etappi. 2008. a müüsiime laohoone Piirimäe 8, Tānassilmas.

OÜ Mergo Holding müügikäive suurenes 2008. aastal võrreldes 2007. aastaga ligikaudu 44%, samas kasum vähenes.

Mergo Holding OÜ-s töötas 4 põhikohaga töötajat, SIA Mergos Properties ja SIA Odoris palgalisi töötajaid ei olnud, OÜ-s Mergonet oli üks töötaja ja OÜ-s Stuudio Beeta oli 3 töötajat.



Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Mergo Holding ja tema tütarettevõtete 2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab järgmist:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. emaettevõtte ja tema tütarettevõtte on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

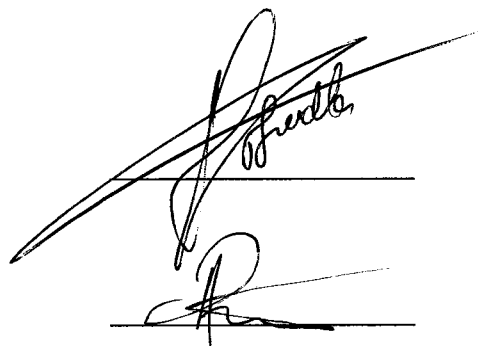
Tallinnas, 5. mail 2009

Tõnu Soodla

juhatuse liige

Andrus Piir

juhatuse liige

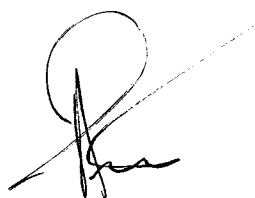


BILANSS

AKTIVA	2008	2007
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	2 443 964	1 475 028
Finantsinvesteeringud	576 795	576 795
Nõuded ostjate vastu	32 251 902	30 847 506
Mitmesugused nõuded	89 283 192	80 486 775
Viitlaekumised	11 388 337	5 578 308
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	166 997	2 112
Varud	98 214 652	86 045 513
KÄIBEVARA KOKKU	234 325 839	205 012 037
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 520 769	574 049
Materiaalne põhivara	88 487 246	142 687 343
PÕHIVARA KOKKU	90 008 015	143 261 392
AKTIVA KOKKU	324 333 854	348 273 429
PASSIVA	2008	2007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Lühiajalised võlakohustused	8 658 455	55 143 937
Ostjate ettemaksed teenuste ja kaupade eest	2 111 146	916 746
Võlad tarnijatele	3 943 370	162 532
Mitmesugused võlad	28 956 204	10 904 463
Maksuvõlad	172 741	142 103
Viitvõlad	327 233	230 935
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	44 169 149	67 500 716
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	41 198 196	89 875 659
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	41 198 196	89 875 659
KOHUSTUSED KOKKU	85 367 345	157 376 375
OMAKAPITAL		
Aksia- või osakapital nominaalväärtuses	1 754 158	1 094 815
sealhulgas omanikule kuuluv osa	1 135 047	1 096 720
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	188 893 316	135 510 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 319 035	54 291 281
sealhulgas omanikule kuuluv kasum/kahjum	49 783 903	53 988 838
OMAKAPITAL KOKKU	238 966 509	190 897 054
PASSIVA KOKKU	324 333 854	348 273 429

Kasumiaruanne 2008

	2008	2007
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	121 999 310	83 625 497
Muud äritulud	28 757	1 433 420
ÄRITULUD KOKKU	122 028 067	85 058 917
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	69 894 070	22 642 732
Mitmesugused tegevuskulud	748 515	853 972
Tööjõukulud	3 649 917	4 390 855
Kulum	678 965	1 410 266
ÄRIKULUD KOKKU	74 971 467	29 297 825
ÄRIKASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSU	47 056 600	55 761 092
ETTEVÖTTE TULUMAKS	2 020	131 064
ÄRIKASUM PEALE TULUMAKSU		
MAKSMIST	47 054 580	55 630 028
FINANTSKULUD	-4 779 895	-6 218 585
FINANTSTULUD	6 044 350	4 879 838
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	1 264 455	-1 338 747
MAJANDUSAASTA KASUM (KAHJUM)	48 319 035	54 291 281
KASUM (KAHJUM)		
MAJANDUSTEGEVUSEST	48 319 035	54 291 281




Rahavoogude aruanne kroonides

Kaudne meetod

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	48 319 035	54 291 281
<i>Korrigeerimised</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-249 580	1 428 780
Võlad töövõtjatele	96 298	0
Maksuvõlad	30 638	24 910
Nõuded ostjate vastu	-1 404 396	-24 009 043
Varud (soetatud kinnisvara edasimüügiks)	-12 169 139	5 833 326
Mitmesugused laenud ja nõuded	-8 796 417	-37 680 311
Tulevaste perioodide kulud	-164 885	9 920
Võlgnevus tarnijatele	3 780 838	-2 087 820
Ostjate ettemaksed	1 194 400	-1 292 650
Viitvõlad	0	35 768
Kokku rahavood äritegevusest	-17 682 243	-57 737 120
Rahavood investeerimisest		
Põhivara	54 200 097	-7 624 883
Lühiajalised võlakohustused	-46 485 482	291 495
Muud lühiajalised võlad	18 051 741	10 904 463
Pikaajalised võlakohustused	-48 677 463	-736 467
Soetatud tütarettevõtted	0	400 000
Kokku rahavood investeerimisest	-22 911 107	3 234 608
Rahavood finantseerimisest		
Intressid	-5 810 029	-2 070 625
Pikaajalised finantsinvesteeringud	-946 720	-931 672
Kokku rahavood finantseerimisest	-6 756 749	-3 002 297
RAHAVOOD KOKKU	968 936	-3 213 528
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	1 475 028	4 688 556
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE PERIOODI MUUTUS	968 936	-3 213 528
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	2 443 964	1 475 028




Omakapitali muutuse aruanne

	Aktiakapital	Kohustuslik reserv	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006					
Mergo Holding OÜ	40 000	0	104 976 680	30 783 944	
SIA Mergos Properties	448 668	0	409 679	269 380	
SIA Odor	1 121 670	0	-456 475	-327 998	
OÜ Mergonet	500 000	0	42	-372 723	
OÜ Stuudio Beeta	40 000	0	0	198 429	
Sh omanikule kuuluv osa	-1 456 720	0	104 959 926	30 551 032	136 204 576
KOKKU:	693 618	0	104 959 926	30 551 032	136 204 576
Seisuga 31.12.2007					
Mergo Holding OÜ	40 000	30 000	135 760 624	52 390 168	
SIA Mergos Properties	449 010	0	679 059	262 403	
SIA Odor	1 122 525	0	-784 473	-62 741	
OÜ Mergonet	100 000	0	-372 681	1 630 408	
- ülekurs	400 000				
OÜ Stuudio Beeta	40 000	4 000	194 429	71 043	
-sh omanikule kuuluv osa	-1 056 720	-34 000	34 000	53 988 838	52 932 118
KOKKU:	1 094 815	0	135 510 958	54 291 281	190 897 054
Seisuga 31.12.2008					
Mergo Holding OÜ	40 000	30 000	188 150 792	52 425 183	240 645 975
SIA Mergos Properties	441 954	0	926 667	-981 094	387 527
SIA Odor	1 104 885	0	-833 901	-3 910 122	-3 639 138
OÜ Stuudio Beeta	40 000	4 000	265 472	-146 397	163 075
OÜ Mergonet	127 319	10 000	340 286	931 465	1 409 070
KOKKU:	1 754 158	44 000	188 849 316	48 319 035	238 966 509

Vastavalt OÜ Mergo Holding põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni, osaku nimiväärtuseks 10 krooni.

SIA Mergos Properties'e osakapital on 20 000 LVL.

SIA Odor osakapital on 50 000 LVL, millest emaettevõttele kuulub 51% s.o.25 500 LVL.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Mergo Holding 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Mergo Holding (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete SIA Mergos Properties, SIA Odor, OÜ Mergonet ja OÜ Studio Beeta finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse välisvaluuta kurssi seisuga 31.12.2008. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

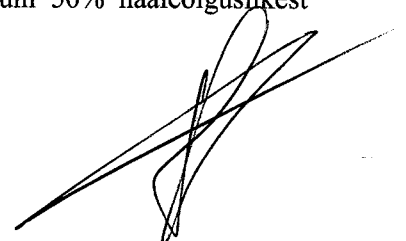
Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.



Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

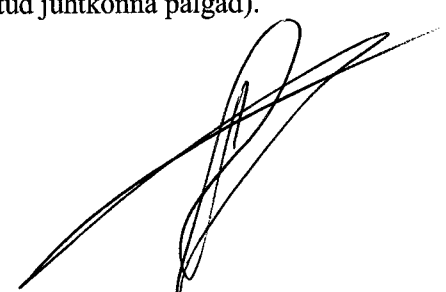
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).



Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

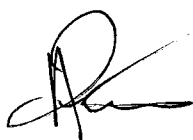
Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



Tulude arvestus

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

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



Lisa 2 lk 1

Lisa 2. Mergo Holding OÜ majandusaasta aruanne 2008

Bilanss 2008. a
(Mergo Holding OÜ - emaettevõtte)
AKTIVA

KÄIBEVARA	2008	2007
Raha ja pangakontod	817 784	1 133 796
Finantsinvesteeringud	576 795	576 795
Nõuded ostjate vastu	31 918 984	31 589 251
Mitmesugused nõuded	115 539 034	98 550 385
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	11 748 076	8 081 354
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	138 204	2 112
Varud	97 994 328	85 825 189
KÄIBEVARA KOKKU	258 733 205	225 758 882
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 520 769	1 630 769
Materiaalne põhivara	11 109 674	63 959 809
PÕHIVARA KOKKU	12 630 443	65 590 578
AKTIVA KOKKU	271 363 648	291 349 460

PASSIVA

	2008	2007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused	2 574 070	46 730 699
Võlad tarnijatele	4 859 674	96 403
Mitmesugused võlad	1 435 229	2 042 353
Võlad töötajatele	160 053	174 760
Maksuvõlad	24 730	95 085
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	0	41 175
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	9 053 756	49 180 475
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	21 663 917	53 948 193
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	21 663 917	53 948 193
KOHUSTUSED KOKKU	30 717 673	103 128 668
OMAKAPITAL		
Aksiakapital või osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Reservid	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	188 150 792	135 760 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 425 183	52 390 168
KOKKU OMAKAPITAL	240 645 975	188 220 792
PASSIVA KOKKU	271 363 648	291 349 460

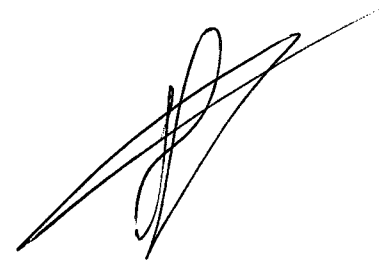
Lisa 2 lk 2

Kasumiaruanne skeem 1

(Mergo Holding OÜ - emaettevõtte)

kroonides

ÄRITULUD	2008	2007
Realiseerimise netokäive	113 956 229	73 989 527
ÄRITULUD KOKKU	113 956 229	73 989 527
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	61 735 298	16 221 189
Tööjõukulud	2 131 838	2 695 229
Kulum	658 435	1 280 254
ÄRIKULUD KOKKU	64 525 571	20 196 672
ÄRIKASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSU	49 430 658	53 792 855
ETTEVÕTTE TULUMAKS	2 020	0
ÄRIKASUM PEALE ETTEVÕTTE TULUMAKSU	49 428 638	53 792 855
FINANTSTULUD JA KULUD		
Finantskulud	-2 978 815	-6 198 177
Finantstulud	5 975 360	4 795 490
FINANTSTULUD JA KULUD KOKKU	2 996 545	-1 402 687
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	52 425 183	52 390 168

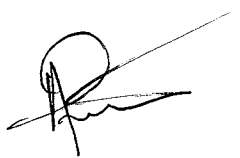



Lisa 2 lk 3

Rahavoogude aruanne kroonides
(Mergo Holding OÜ - emaettevõte)

Kaudne meetod

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	52 425 183	52 390 168
<i>Korrigeerimised</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	658 435	1 080 499
Võlad töövõtjatele	-14 707	174 760
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		
Maksuvõlad	-70 355	1 946
Nõuded ostjate vastu	-329 733	-23 876 956
Varud (soetatud kinnisvara edasimüügiks)	-12 169 139	3 558 279
Mitmesugused laenud ja nõuded	-16 988 649	-36 976 879
Tulevaste perioodide kulud	-41 175	-2 803 368
Võlgnevus tarnijatele	4 763 271	-2 097 569
Ostjate ettemaksed	0	117
Viitvõlad	-136 092	-140 189
Kokku rahavood äritegevusest	-24 328 144	-61 079 360
Rahavood investeerimisest		
Põhivara müük	52 191 700	0
Lühiajalised võlakohustused	-44 156 629	14 703 638
Muud lühiajalised võlad	-607 124	2 042 353
Pikaajalised võlakohustused	-32 284 276	-4 966 638
Kokku rahavood investeerimisest	-24 856 329	11 779 353
Rahavood finantseerimisest		
Intressid	-3 666 722	-1 667 358
Pikaajalised finantsinvesteeringud	110 000	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	-531 672
Kokku rahavood finantseerimisest	-3 556 722	-2 199 030
RAHAVOOD KOKKU	-316 012	891 131
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	1 133 796	242 665
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE PERIOODI MUUTUS	-316 012	891 131
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÖPUS	817 784	1 133 796




Lisa 2 lk 4

Omakapitali muutuse aruanne
(Mergo Holding OÜ - emaettevõtte)

	Aksiakapital	Kohustuslik reserv	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2004	40 000	30 000	18 697 699	27 219 671	45 987 370
2005. a kasum				59 059 310	
Seisuga 31.12.2005	40 000	30 000	45 917 370	59 059 310	105 046 680
2006. a kasum				30 783 944	
Seisuga 31.12.2006	40 000	30 000	104 976 680	30 783 944	135 830 624
2007. a kasum				52 390 168	
Seisuga 31.12.2007	40 000	30 000	135 760 624	52 390 168	188 220 792
2008. a kasum				52 425 183	
Seisuga 31.12.2008	40 000	30 000	188 150 792	52 425 183	240 645 975

Vastavalt OÜ Mergo Holding põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni, osaku nimiväärtuseks 10 krooni.



Lisa 3. Raha ja pangakontod

(kroonides)

Seisuga 31.12.2008	Kassas	Pangas EEK	Kokku
OÜ Mergo Holding	0	817 784	817 784
SIA Odor	0	0	0
SIA Mergos Properties	552	0	552
OÜ Stuudio Beeta	12 881	150 800	163 681
OÜ Mergonet	0	1 461 947	1 461 947
KOKKU:	13 433	2 430 531	2 443 964

Seisuga 31.12.2007	Kassas	Pangas EEK	Kokku
OÜ Mergo Holding	363 087	770 709	1 133 796
SIA Odor	0	6 915	6 915
SIA Mergos Properties	0	35 337	35 337
OÜ Stuudio Beeta	0	151 019	151 019
OÜ Mergonet	0	147 961	147 961
KOKKU:	363 087	1 111 941	1 475 028

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

Kuupäev	Firma	31.12.2007	Firma	31.12.2008
			Autohaus Holding	365 906
			Stuudio Beeta	21 629
3.10.2007	Laagri Autokeskus	9 130	-	
17.11.2006	Trek Group	67 503	-	
17.11.2006	Mihhail Skrjabin	228 345	-	
13.11.2006	Morten Invest - Järve	1 700 000	Morten Invest - Järve	1 700 000
16.11.2006	Prategli Invest -Lätte	1 028 720	Prategli Invest - Lätte	1 028 720
8.12.2006	AS Rekvi	75 992	Rekvi	75 992
13.02.2007	Friends Textile	44 250	Friends Textile	114 023
5.11.2007	MTÜ Rafter	8 687	-	
9.11.2007	Mergos Properties	1 229 856	SIA Mergos Properties	369 528
5.12.2007	BTP Eesti (Büroomix)	169 700	-	
25.11.2007	Polarstroi - Kase	27 025 446	OOO Polarstroi Kase	27 025 446
5.12.2007	Sõiduk	1 622	-	
			Arco Balti Kinnisvaraportfell	1553
			Ilmarine Grupp	1 216 187
	Kokku:	31 589 251	Kokku:	31 918 984
	Stuudio Beeta - projekteerimistasud	198 475	Stuudio Beeta - projekteerimistasud	83 767
	SIA Odor – rent	72 156	SIA Odor – rent	395 527
	OÜ Mergonet	219 480	OÜ Mergonet	1 289 372
	Kokku:	32 079 362	Kokku:	33 687 650
Elimineeritud:		-1 231 856	Elimineeritud:	-1 435 748
KOKKU:		30 847 506	KOKKU:	32 251 902

Lisa 5. Mitmesugused nõuded (kroonides)

Mitmesugused nõuded	2008		2007	
	Laen	Intressid	Laen	Intressid
Mergo Holding OÜ				
AS Parston Capital	23 879 256	2 568 812	23 844 556	1 375 899
SIA Odor	16 133 149	3 494 547	12 523 289	2 602 343
SIA Mergos Properties	10 697 117	0	7 622 376	0
AS Masterbuilders	28 794 781	466 862	22 471 794	1 283 903
OOO Polarstroi	14 085 069	4 432 775	14 085 069	2 320 014
SIA W Riepas	6 442 304	355 615	2 518 320	31 695
OOO Polarstroi SPB	14 954 614	389 185	14 954 614	399 724
Morten Invest	436 324	40 280	0	0
Muud lühiajalised nõuded	116 420	0	530 367	67 776
Kokku:	115 539 034	11 748 076	98 550 385	8 081 354
SIA Mergos Properties	374 423	527 000	82 056	0
Kokku:	374 423	527 000	82 056	0
OÜ Mergonet	200 000	5 466	2 000 000	99 281
Kokku:	200 000	5 466	2 000 000	99 281
KOKKU:	116 113 457	12 280 542	100 632 441	8 180 635
Elimineerimised:	-26 830 265	-892 205	-20 145 666	-2 602 327
KÕIK KOKKU:	89 283 192	11 388 337	80 486 775	5 578 308

Lisa 6. Varud (kroonides)

Mergo Holding OÜ	2008	2007
Täna silma kommukatsioonid	145 953	738 000
Panama mü	4 560 000	2 183 200
Ganibu Dambis mü	10 706 398	10 706 398
Männiku liberada	7 124 056	7 124 056
Täna silma tehnopargi III etapp	13 961 872	10 512 194
Venspils 50	13 955 493	13 955 493
Merikotka Saare Golf	986 475	986 475
Maardu tp I etapi kommunik-d	0	1 281 793
Kaasiku mü	3 000 000	3 000 000
Vaida tehnopark	24 350 123	21 789 511
Järveküla, Uue-Jaagu	0	0
Linamäe Lätte	0	509 605
Saaremaa Karu	1 526 147	1 468 547
Koogu, Aseri	1 632 741	1 426 917
Maardu tp II etapp (Sarapiku)	16 045 070	10 143 000
Kokku:	97 994 328	85 825 189
OÜ Mergonet		
Seadmed	220 324	220 324
Kokku:	220 324	220 324
KÕIK KOKKU:	98 214 652	86 045 513

SIA ODOR ja SIA Mergos Properties kirjeldavad maad ja ehitisi põhivarana. Müügiks ja kinnisvara arenduseks mõeldud varasid ei amortiseerita.

Lisa 7. Põhivara liikumine

(kroonides)	Maa ja	Masina ja	Muu	Kulum	Kokku	
2008. a	Ehitised	seadmed	inventar			
OÜ Mergo Holding						
Saldo 01.01.2008	64 300 360	1 664 691	1 150 536	0	67 115 587	
Soetamine 2008	0	0	9 400	0	9 400	
Müük 2008	52 203 100	0	0	0	52 203 100	
Saldo 01.01.2009	12 097 260	1 664 691	1 159 936	0	14 921 887	
				-3 812 213	11 109 674	
SIA Mergo Properties						
Saldo 01.01.2008	19 608 289	134 512	54 701	0	19 797 502	
Soetamine 2008	0	0	0	0	0	
Mahakandmine 2008	317 075	0	0	0	317 075	
Saldo 01.01.2009	19 291 214	134 512	54 701	0	19 480 427	
SIA Odor						
Saldo 01.01.2008	57 925 756	546 785	399 158	0	58 871 699	
Soetamine 2008	0	0	0	0	0	
Mahakandmine 2008	974 554	0	0	0	974 554	
Saldo 01.01.2009	56 951 202	546 785	399 158	0	57 897 145	
Kokku saldo 01.01.2008					92 299 459	
Põhivara väärtus bilansis 31.12.2008				-3 812 213	88 487 246	
(kroonides)	Maa ja	Masina ja	Muu	Ettemaks	Kulum	Kokku
2007. a	Ehitised	seadmed	inventar	põhivara eest		
OÜ Mergo Holding						
Saldo 01.01.2007	62 172 343	1 520 765	1 150 536	404 830		65 248 474
Soetamine 2007	2 128 017	143 926	0	0		2 271 943
Mahakandmine 2007	0	0	0	404 830		404 830
Saldo 01.01.2008	64 300 360	1 664 691	1 150 536	0		67 115 587
					-3 155 778	63 959 809
SIA Mergo Properties						
Saldo 01.01.2007	19 608 289	134 512	48 909	0		19 791 710
Soetamine 2007	0	0	5 792	0		5 792
Mahakandmine 2007	0	0	0	0		0
Saldo 01.01.2008	19 608 289	134 512	54 701	0	0	19 797 502
SIA Odor						
Saldo 01.01.2007	52 485 362	501 400	283 118	0		53 269 880
Soetamine 2007	5 440 394	45 385	116 040	0		5 601 819
Mahakandmine 2007	0	0	0	0		0
Saldo 01.01.2008	57 925 756	546 785	399 158	0	0	58 871 699
OÜ Stúdio Beeta						
Saldo 01.01.2007	0	0	56 700	0		56 700
Soetamine 2007	0	0	0	0		0
Mahakandmine 2007	0	0	0	0		0
Saldo 01.01.2008	0	0	56 700	0		56 700
OÜ Mergonet						
Saldo 01.01.2007	0	0	0	0	- 12 600	44 100
Soetamine 2007	0	28 466	0	0		28 466
Mahakandmine 2007	0	0	0	0		0
Saldo 01.01.2008	0	28 466	0	0		28 466
					-14 233	14 233
Kokku saldo 01.01.2007						145 869 954
Põhivara väärtus bilansis 31.12.2007					-3 182 611	142 687 343

Lisa 8. Pangalaenu ja liisingud

2008. a

Pank	Lepingu nr	Mergo Holding	SIA Odor	Mergos Properties	Studio Beeta
Hansap. Riia	04-0072491-in	4 280 774			
Nordea Riia	05-8A	6 438 675			
Nordea Riia	2006-98-A	2 353 152			
HP Riia	05-11795-IN	3 130 129			
Hansapank	05-111398-JI	2 487 952			
Hansapank	07-056523-JI	1 446 439			
Dnb Nord	12/08K33	4 100 866			
KOKKU:		24 237 987	25 301 535	8 420 947	84 373
millest lühiajaline laen on		2 574 070	3 036 184	675 157	84 373
millest pikaajaline laen on		21 663 917	22 265 351	7 745 790	0

Võlakohustusi on bilansis kokku **58 044 842 kr**, millest
lühiajaline laen on 6 369 784 kr
pikaajaline laen on 51 675 058 kr

2007. a

Pank	Lepingu nr	Mergo Holding	SIA Odor	Mergos Properties	Studio Beeta	Elimineerimine
Hansap. Riia	04-0072491-in	5 265 507				
Nordea Riia	05-8A	7 509 231				
Nordea Riia	2006-98-A	2 648 681				
HP Riia	05-11795-IN	3 312 097				
Hansapank	05-111398-JI	2 811 164				
Hansapank	05-182256-JI	27 008 543				
SEB	2005007954/	2 150 000				
SEB	2005022056	287 561				
SEB	2005039388/	4 261 446				
SEB	2006008429/	5 941 984				
SEB	2006011257/	11 821 421				
SEB	2006044293/	5 850 000				
Hansapank	07-056523-JI	1 819 601				
Hansapank	07-105890-JI	17 492 712				
Hansapank	07-105891-JI	2 498 944				
KOKKU:		100 678 892	56 073 132	9 560 972	84 122	-21 377 522
millest lühiajaline laen on		46 730 699	0	9 560 972	84 122	-1 231 856
millest pikaajaline laen on		53 948 193	56 073 132	0	0	-20 145 666

Võlakohustusi on bilansis kokku **145 019 596 kr**, millest
lühiajaline laen on 55 143 937 kr
pikaajaline laen on 89 875 659 kr

Lisa 9. Võlad tarnijatele (kroonides)

Tarnijatele tasumata arveid on bilansis 2008.a. 3 943 370 kr, sh OÜ Mergo Holding 4 859 674 kr, SIA Mergos Properties 149 712 kr ja Mergonet OÜ 2 106 kr.
2007. aastal oli tasumata arveid 162 532 kr. Ellimineeritud 1 068 122 kr (OÜ Mergo Holding – OÜ Mergonet).

Lisa 10. Teiste ettevõtete aktsiad ja osad seisuga 31.12.2008 (pikaajalised finantsinvesteeringud)

Ettevõtte nimi	2007		2008	
	Osalus kokku	%	Osalus kokku	%
SIA Mergos Properties	452 390	100%	452 390	100%
AS Parston Capital	122 060	29%	122 060	29%
SIA Odor	578 065	51%	578 065	51%
OÜ Masterbuilders	24 750	50%	24 750	50%
OÜ Mergonet	407 600	80%	257 600	50%
OÜ Stuudio Beeta	44 550	90%	44 550	90%
OOO Polarstroi	1 354	30%	1 354	30%
OÜ Rocca Spordikeskus			40 000	100%
Kokku (EEK):	1 630 769		1 520 769	

Lisa 11. Müügitulu (riikide kaupa) (kroonides)

	2007				2008		
	Müügitulu kokku	Eestis	Lätis	Venemaa	Müügitulu kokku	Eestis	Lätis
OÜ Mergo Holding	73 989 527	42 999 047	990 480	30 000 000	113 956 229	111 460 229	2 496 000
SIA Mergos Prop.	5 159 439	0	5 159 439	0	3 842 878	2 496 000	1 346 878
OÜ Mergonet	4 645 970	4 645 970	0	0	3 010 429	3 010 429	0
OÜ Stuudio Beeta	1 247 749	1 247 749	0	0	1 218 133	1 218 133	0
SIA Odor	16 232	0	16 232	0	398	0	398
Kokku:	85 058 917	48 892 766	6 166 151	30 000 000	122 028 067	118 184 791	3 843 276

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ostu- ja müügitehingud

OÜ Mergo Holding on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

2008

Seotud osapool	Osapoolte kirjeldus	Ost	Müük	Antud laenud seisuga 31.12.08
SIA Mergos Properties	tütarettevõtte		2 496 000	10 697 117
OÜ Mergonet	tütarettevõtte	1 068 122		0
AS Parston Capital	sidusettevõtte			23 879 256
SIA ODOR	tütarettevõtte			16 133 148
OÜ Masterbuilders	sidusettevõtte			28 794 781
OOO Polarstroi	sidusettevõtte			14 085 069

2007

Seotud osapool	Osapoolte kirjeldus	Ost	Müük	Antud laenud seisuga 31.12.07
SIA Mergos Properties	tütarettevõtte		990 480	7 622 376
OÜ Mergonet	tütarettevõtte	242 000		0
AS Parston Capital	sidusettevõtte			23 844 556
SIA ODOR	tütarettevõtte			12 523 290
OÜ Masterbuilders	sidusettevõtte			22 471 794
OOO Polarstroi	sidusettevõtte			14 085 069

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 188 893 316 krooni ja aruandeaasta laekunud kasum 48 319 035 krooni (kokku 237 212 351 kr) jätta jaotamata kasumi arvele.



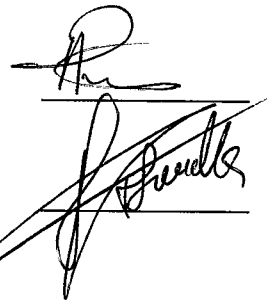
Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Mergo Holding juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 5. mail 2009. a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osaühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
------	--------------	---------

Andrus Piir	juhatuse liige	
-------------	----------------	--

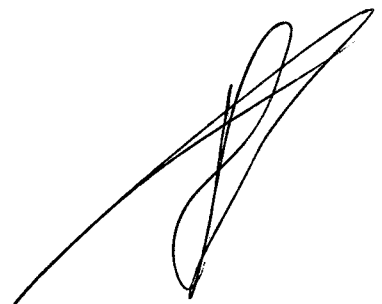
Tõnu Soodla	juhatuse liige	
-------------	----------------	--



Osanike nimekiri

Osakud jagunevad:

OÜ Garela Projekt	1 osa, reg nr 10680504, Tallinn
OÜ Gracile Projekt	1 osa, reg nr 10679530, Tallinn
OÜ Reprokoda	1 osa, reg nr 10141948, Tallinn
Andrus Piir	1 osa, isikukood 36402050268, Tallinn



Müügitulu (EMTAKi järgi)

EMTAK	Tegevusala nimetus	Summa	Osakaal
	Mergo Holding OÜ	113 956 229	
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	109 316 544	96%
70221	Ärinõustamine ja muu juhtimiselane nõustamine	0	0%
68201	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	4 639 685	4%
	OÜ Mergonet	3 010 429	
42221	Elektri- ja sidevõrkude ehitus	3 010 429	100%
	SIA Mergos Properties	3 842 878	
68201	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	3 842 878	100%
	OÜ Stuudio Beeta	1 218 133	
71111	Arhitekti tegevused	1 218 133	100%
	SIA Odor	398	
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	398	100%
	Kõik kokku:	122 028 067	




Audiitori järeldusotsus
OÜ Mergo Holding osanikele

Olen kontrollinud OÜ Mergo Holding (registrikood 10716426) 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud aruande on koostanud ning selle õigsuse eest vastutab äriühingu juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemusele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel olen lähtunud Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast, mis nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks saavutada piisava kindlustunde aastaaruanne korrektsuses ja oluliste vigade puudumises. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud mulle esitatud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi kehtivatest seadustest ja õigusaktidest lähtuvalt ning hea raamatupidamistava kohaselt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab finantstulemuseks 54 291 281 krooni kasumit ja bilansimahuks 348 273 429 krooni, kajastab seisuga 31.12.2007.a olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Mergo Holding majandustegevuse tulemit ja rahavoogusi.

Tallinnas,
11. juunil 2008.a.



Marika Tani
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 442