

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing MINGERO

**registrikood:** 10375913

**tänavatalu nimi,** Kullerkupu tn 9-3  
**maja ja korteri number:**

**postisihtnumber:** 75403

**telefon:** +372 5033861

**e-posti aadress:** valjo.liivamagi@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 4 Varud                                | 8  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 9  |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 10 |
| Lisa 10 Muud äritulud                       | 10 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 11 |
| Lisa 13 Muud ärikulud                       | 11 |
| Lisa 14 Intressikulud                       | 11 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 11 |
| Aruande allkirjad                           | 13 |

## Tegevusaruanne

2022.a. põhiliseks tegevuseks oli kinnisvara rent, tegeleti olemasolevate kinnistute haldamise ja korrastamisega, hoiti jooksvad kulud miinimumil.

2023.a. planeerime tõsta kinnistute müügi aktiivsust.

2022.a. oli töötajate arv 0 (null) ja tööjõukulud puudusid. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu ega muid väljamakseid ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 17 202           | 6 374            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 174 851          | 188 667          | 3,5     |
| Varud                                        | 630 811          | 637 042          | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>822 864</b>   | <b>832 083</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 215 581          | 215 581          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>215 581</b>   | <b>215 581</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 038 445</b> | <b>1 047 664</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 810 226          | 810 226          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 140 792          | 153 495          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>951 018</b>   | <b>963 721</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>951 018</b>   | <b>963 721</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 29 400           | 29 400           |         |
| Ülekurss                                     | 30 000           | 30 000           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 708              | 708              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 23 835           | 52 791           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 484            | -28 956          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>87 427</b>    | <b>83 943</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 038 445</b> | <b>1 047 664</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 13 422       | 11 667         | 9       |
| Muud äritulud                               | 23 939       | 0              | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -25 263      | -22 715        | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 382       | -2 020         | 12      |
| Muud ärikulud                               | -6 232       | 0              | 13      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 484</b> | <b>-13 068</b> |         |
| Intressikulud                               | 0            | -15 888        | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 484</b> | <b>-28 956</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 484</b> | <b>-28 956</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Mingero raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibiist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurides.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varude all kajastatakse ettevõtte poolt müügiks arendatavat kinnisvara.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 130 euri. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla

130 eur, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

### Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodil tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

### Maksustamine

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

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või on oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Mingero käsitleb seotud osapooltena emaettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid ning ettevõtte töötajaid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 17 202        | 6 374        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>17 202</b> | <b>6 374</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 122 537        | 122 537        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 122 537        | 122 537        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 614            | 614            |
| Ettemaksed                         | 51 700         | 51 700         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>174 851</b> | <b>174 851</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 121 564        | 121 564        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 121 564        | 121 564        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 403            | 403            |
| Ettemaksed                         | 66 700         | 66 700         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>188 667</b> | <b>188 667</b> |

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 630 811        | 637 042        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>630 811</b> | <b>637 042</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 147        | 248        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 467        | 155        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>614</b> | <b>403</b> |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                            |                         |                    |                      | Kokku   |
|---------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Lõpetamata projektid |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |                            |                         |                    |                      |         |
| Soetusmaksumus      | 6 391              | 617                        | 1 000                   | 8 008              | 215 581              | 223 589 |
| Akumuleeritud kulum | -6 391             | -617                       | -1 000                  | -8 008             |                      | -8 008  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                  | 0                          | 0                       | 0                  | 215 581              | 215 581 |
|                     |                    |                            |                         |                    |                      |         |
|                     |                    |                            |                         |                    |                      |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |                            |                         |                    |                      |         |
| Soetusmaksumus      | 6 391              | 617                        | 1 000                   | 8 008              | 215 581              | 223 589 |
| Akumuleeritud kulum | -6 391             | -617                       | -1 000                  | -8 008             |                      | -8 008  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                  | 0                          | 0                       | 0                  | 215 581              | 215 581 |
|                     |                    |                            |                         |                    |                      |         |
|                     |                    |                            |                         |                    |                      |         |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |                            |                         |                    |                      |         |
| Soetusmaksumus      | 6 391              | 617                        | 1 000                   | 8 008              | 215 581              | 223 589 |
| Akumuleeritud kulum | -6 391             | -617                       | -1 000                  | -8 008             |                      | -8 008  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                  | 0                          | 0                       |                    | 215 581              | 215 581 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Seotud isikud                    | 810 226    | 810 226                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 810 226    | 810 226                          |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 810 226    | 810 226                          |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Seotud isikud                    | 810 226    | 810 226                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 810 226    | 810 226                          |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 810 226    | 810 226                          |                     |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 986          | 1 986          |
| Muud võlad                       | 137 986        | 137 986        |
| Intressivõlad                    | 137 986        | 137 986        |
| Saadud ettemaksed                | 820            | 820            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>140 792</b> | <b>140 792</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 441          | 1 441          |
| Muud võlad                       | 151 294        | 151 294        |
| Intressivõlad                    | 151 294        | 151 294        |
| Saadud ettemaksed                | 760            | 760            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 760            | 760            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>153 495</b> | <b>153 495</b> |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 13 422        | 11 667        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>13 422</b> | <b>11 667</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 422</b> | <b>11 667</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara renditulu                        | 9 524         | 8 740         |
| Kommunaalkulude vahendus                    | 3 898         | 2 927         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 422</b> | <b>11 667</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2022          |
|----------------------------|---------------|
| Kasum varude müügist       | 22 236        |
| Eleringi talumistasu       | 1 703         |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>23 939</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 18 086        | 16 900        |
| kommunaalkulude vahendus                         | 7 123         | 5 743         |
| Muud                                             | 54            | 72            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>25 263</b> | <b>22 715</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 837        | 1 836        |
| raamatupidamiskulud                    | 460          | 180          |
| Muud                                   | 85           | 4            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 382</b> | <b>2 020</b> |

## Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

|                            | 2022         |
|----------------------------|--------------|
| kahjum varude müügist      | 6 232        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>6 232</b> |

## Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2022 | 2021          |
|----------------------------|------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     |      | 15 888        |
| <b>Kokku intressikulud</b> |      | <b>15 888</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |            |            |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 947 771    | 809 784    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 441        | 441        |

|                              |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>948 212</b> | <b>810 225</b> |
|------------------------------|----------------|----------------|

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

**Osaühing MINGERO (registrikood: 10375913) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLE LOIGU          | Juhatuse liige     | 26.06.2023           |
| VALJO LIIVAMÄGI    | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 23 835        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 484         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>27 319</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 13422           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi             | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| osaühing KIILI<br>AUTOVEOD | 10102204                                  |                   | 14700 EUR<br>(Lihtomand)     |
| Comex Invest OÜ            | 11215560                                  |                   | 14700 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5033861              |
| E-posti aadress | valjo.liivamagi@gmail.com |