

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OSAÜHING MERGAN HOLDING

registrikood: 11156024

tänavatalu nimi, Parda tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 5067093

e-posti aadress: meelis@pgmaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Mergan Holding OÜ asutati 2005. aasta augustikuus. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -tehingud.

Majandusaastal tegutseti põhitegevusalal.

2020. aastal oli ettevõttel üks töötaja ning tööjõukulud olid 19 tuhat. Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele eraldi juhatuse liikmeks olemise eest tasu ei makstud ega tehtud muid soodustusi.

Mergan Holding OÜ järgmise aasta eesmärgiks on jätkata põhitegevusalal tegutsemist ning olla kasumlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 861	6 290	
Finantsinvesteeringud	9 400	9 400	
Nõuded ja ettemaksed	32 567	32 686	2
Kokku käibevarad	57 828	48 376	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	178 632	177 462	
Kinnisvarainvesteeringud	3 160	3 495	4
Kokku põhivarad	181 792	180 957	
Kokku varad	239 620	229 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 270	3 159	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 270	3 159	
Kokku kohustised	3 270	3 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 362	216 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 176	7 087	
Kokku omakapital	236 350	226 174	
Kokku kohustised ja omakapital	239 620	229 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	47 500	48 000
Muud äritulud	150	0
Mitmesugused tegevuskulud	-17 605	-17 013
Tööjõukulud	-19 533	-23 564
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-336	-336
Ärikasum (kahjum)	10 176	7 087
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 176	7 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 176	7 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mergan Holding OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile/heale tavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard/heale tava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes keskmiste ettevõtete täismahus aruandena. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes 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, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumisi, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab 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. Edasisel kajastamisel kasutab ettevõtte soetusmaksumuse meetodit, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega

tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intrassitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrassitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 2015. aastast maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Mergan Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emasettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	38	38
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	508	508
Muud nõuded	32 021	32 021
Laenunõuded	32 021	32 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 567	32 567
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7	7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	521	521
Muud nõuded	32 021	32 021
Laenunõuded	32 021	32 021
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 686	32 686

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11053092	Pitek Arendus OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0.04	0.04
11024015	Balti Soojuspump OÜ	Eesti	Tööstuslike külmutus- ja ventilatsiooniseadmete tootmine	11	11
11156142	Marikon Grupp OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	17.25	17.25
12902268	Grato Holding OÜ	Eesti	Valmismajade tootmine	15	15
2570746-7	Voimaporkkana Oy	Soome	Tarkvara projekteerimine ja tootmine	1	1

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
Pitek Arendus OÜ	153			153
Balti Soojuspump OÜ	1 690			1 690
Marikon Grupp OÜ	15 619	1 170		16 789
Grato Holding OÜ	150 000			150 000
Voimaporkkana Oy	9 999			9 999
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	177 461	1 170	1	178 632

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	6 710	6 710
Akumuleeritud kulum	-2 880	-2 880
Jääkmaksumus	3 830	3 830
Amortisatsioonikulu	-335	-335
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 710	6 710
Akumuleeritud kulum	-3 215	-3 215
Jääkmaksumus	3 495	3 495
Amortisatsioonikulu	-335	-335
31.12.2020		
Soetusmaksumus	6 710	6 710
Akumuleeritud kulum	-3 550	-3 550
Jääkmaksumus	3 160	3 160

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	771	771
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	1 499	1 499
Kokku võlad ja ettemaksed	3 270	3 270
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200
Maksuvõlad	1 959	1 959
Kokku võlad ja ettemaksed	3 159	3 159

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 500	48 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 500	48 000
Kokku müügitulu	47 500	48 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus ja tehingud	47 500	48 000
Kokku müügitulu	47 500	48 000

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 622	17 658
Sotsiaalmaksud	4 911	5 906
Kokku tööjõukulud	19 533	23 564
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	32 021	32 021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	14 622	16 703
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

OSAÜHING MERGAN HOLDING (registrikood: 11156024) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE RAE	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 176
Kokku	233 538
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	233 538
Kokku	233 538

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	47500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anne Rae	46501220334	Eesti	2428 EUR (Lihtomand)
Sandra Rae	48608190277	Eesti	64 EUR (Lihtomand)
Rasmus Rae	38409160243	Eesti	64 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5067093
E-posti aadress	meelis@pgmaja.ee