

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Mergo Holding

registrikood: 10716426

tänava/talu nimi, Kaupmehe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10114

telefon: +372 6260110, +372 5031290

e-posti aadress: mergo@mergo.ee

veebilehe aadress: www.mergo.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Osaühing Mergo Holding asutati 20.12.2000. a. ja alustas tegevust 2001.a veebruaris.

Osaühingu tegevuse eesmärgiks on algusest peale olnud erineva suurusega maatükkide soetamine, arendus, s.h kommunikatsioonide ja teede rajamine ning kinnisvara müügi ja üürimise kaudu tulu teenimine. 2022. aastal on kavas senise tegevusega jätkata. Osaühing Mergo Holding on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Mergo Holding OÜ-l on aruande koostamise hetkeks üks 50% osalusega sidusettevõtte Masterbuilders OÜ.

Peamised finantssuhtarvud	2021	2020
Müügitulu	846 761	94 858
Käibe kasv %	792,66	-71,00
Puhaskasum	157 896	-69 085
Puhaskasumi rentaablus %	18,65	-72,00
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	18,65	490,11
ROA %	3,08	-0,01
ROE %	3,09	-0,01

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Puhaskasumi rentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 418	24 149
Nõuded ja ettemaksed	3 308 013	3 378 196
Kokku käibevarad	3 366 431	3 402 345
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278
Kinnisvarainvesteeringud	1 755 134	2 140 159
Materiaalsed põhivarad	0	2 170
Kokku põhivarad	1 756 412	2 143 607
Kokku varad	5 122 843	5 545 952
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	25 938	6 943
Kokku lühiajalised kohustised	25 938	6 943
Kokku kohustised	25 938	6 943
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 934 536	5 603 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 896	-69 085
Kokku omakapital	5 096 905	5 539 009
Kokku kohustised ja omakapital	5 122 843	5 545 952

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	846 761	94 858
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-396 920	-39 159
Mitmesugused tegevuskulud	-64 556	-34 689
Tööjõukulud	-81 891	-71 209
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 608
Ärikasum (kahjum)	303 394	-51 807
Intressitulud	47 636	49 033
Intressikulud	-60 576	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	290 454	-2 774
Tulumaks	-132 558	-66 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 896	-69 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Mergo Holding (edaspidi: ettevõtte) 31.12.2021. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning selle nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad raamatupidamise toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis aruandes arvelduskontode jääke pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ja sidusettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse

vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
arvutid ja lisaseadmed	3 a
kontorimööbel	8 a
sidevahendid	5 a

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud;
- b. sidusettevõtted;
- c. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	490	490	
Ostjatelt laekumata arved	490	490	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 742	8 742	
Laenunõuded	3 297 204	3 297 204	
Ettemaksed	1 577	1 577	
Tulevaste perioodide kulud	1 577	1 577	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 308 013	3 308 013	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	626	626	0
Laenunõuded	3 344 578	3 344 578	0
Muud nõuded	32 992	32 992	0
Intressinõuded	32 992	32 992	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 378 196	3 378 196	0

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 147 589	2 147 589
Jääkmaksumus	2 147 589	2 147 589
Müügid	-7 430	-7 430
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 140 159	2 140 159
Jääkmaksumus	2 140 159	2 140 159
Müügid	-385 025	-385 025
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 755 134	1 755 134
Jääkmaksumus	1 755 134	1 755 134

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	785
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 895	39 159
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	846 761	94 073

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 040	8 040
Akumuleeritud kulum	-4 262	-4 262
Jääkmaksumus	3 778	3 778
Amortisatsioonikulu	-1 608	-1 608
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 040	8 040
Akumuleeritud kulum	-5 870	-5 870
Jääkmaksumus	2 170	2 170
Amortisatsioonikulu	-2 170	-2 170
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 170	2 170
Akumuleeritud kulum	-2 170	-2 170
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 086	2 086
Võlad töövõtjatele	4 023	4 023
Maksuvõlad	19 829	19 829
Kokku võlad ja ettemaksed	25 938	25 938
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 009	1 009
Võlad töövõtjatele	3 498	3 498
Maksuvõlad	2 436	2 436
Kokku võlad ja ettemaksed	6 943	6 943

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	846 761	94 858
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	846 761	94 858
Kokku müügitulu	846 761	94 858
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	0	785
kinnisvara müük	846 761	94 073
Kokku müügitulu	846 761	94 858

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	8 067	7 200
Energia	0	289
Elektrienergia	0	289
Mitmesugused bürookulud	11 447	13 508
Lähetuskulud	0	252
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 868	0
maamaks	13 400	13 440
Muud	20 774	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 556	34 689

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	61 572	53 541
Sotsiaalmaksud	20 319	17 668
Kokku tööjõukulud	81 891	71 209
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	61 572	53 541

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Osaühing Mergo Holding (registrikood: 10716426) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PIIR	Juhatuse liige	17.06.2022
TOOMAS LINAMÄE	Juhatuse liige	20.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Mergo Holding osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Mergo Holding raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Mergo Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

21.12.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Mergo Holding (registrikood: 10716426) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	21.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 934 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 896
Kokku	5 092 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 092 432
Kokku	5 092 432

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 934 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 896
Kokku	5 092 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	846761	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Piir	36402050268	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Osaühing Gracile Projekt	10679530	Eesti	852 EUR (Lihtomand)
Osaühing Garela Projekt	10680504	Tallinn, Harju maakond, Eesti	852 EUR (Lihtomand)
Osaühing Floberg	11278552	Tallinn, Harju maakond, Eesti	213 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6260110
Mobiiltelefon	+372 5031290
E-posti aadress	mergo@mergo.ee
Veebilehe aadress	www.mergo.ee