

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Mertino OÜ

**registrikood:** 14917222

**tänav a nimi,** Loomäe tee

**maja number:** 11

**küla:** Lehmja küla

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75306

**telefon:** +372 5112277

**e-posti aadress:** kangurmart@gmail.com

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 7  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 4 Laenunõuded                        | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                    | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                | 11 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                   | 11 |
| Aruande allkirjad                         | 14 |
| Vandeauditori aruanne                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Mertino OÜ loodi 20.02.2020.

Mertino OÜ-le kuulub kinnistu aadressiga Loomäe tee 11, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa ja põhiliseks tegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Mertino OÜ jätkas 2022. aastal laohoone laienduse planeerimise ja projekteerimisega. Juurdeehituse mahuks on ligi 2000 m2 laopinda. 2023. aastal jätkatakse põhitegevusalaga.

Juhtkond kinnitab, et vaatamata sellele, et käibevarad ei kata lühiajalisi kohustisi, on ettevõtte jätkusuutlik ja tuleviku kohustised kaetakse jooksvate tulude arvelt.

Peamised finantssuhtarvud:

| Peamised finantssuhtarvud:           | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|------|
| ROA (%)                              | 2,7  | 2,7  |
| ROE (%)                              | 39,7 | 54,6 |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | 0,07 | 0,40 |
| Müügikäibe puhasrentaablus (%)       | 32,4 | 28,3 |

Suhtarvude leidmise valemid:

Varade puhasrentaablus (ROA) = Puhaskasum/Varad\*100

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = Puhaskasum/Omakapital\*100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustised

Müügikäibe puhasrentaablus = Puhaskasum/Müügikäive\*100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 2 529            | 2 624            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 663            | 48 338           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 192</b>     | <b>50 962</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 35 490           | 0                | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 626 000          | 10 000           | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 816 324        | 2 831 004        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 477 814</b> | <b>2 841 004</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 487 006</b> | <b>2 891 966</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 104 371          | 108 086          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 19 021           | 18 626           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>123 392</b>   | <b>126 712</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 3 125 623        | 2 621 756        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 125 623</b> | <b>2 621 756</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 249 015</b> | <b>2 748 468</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 140 998          | 62 578           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 94 493           | 78 420           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>237 991</b>   | <b>143 498</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 487 006</b> | <b>2 891 966</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 291 249        | 277 380        | 5,9     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 519         | -819           | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 677         | -2 473         |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -58 360        | -58 360        | 5       |
| Muud ärikulud                               | -8             | -4             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>222 685</b> | <b>215 724</b> |         |
| Intressitulud                               | 6 667          | 0              |         |
| Intressikulud                               | -118 759       | -137 305       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -16 100        | 1              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>94 493</b>  | <b>78 420</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>94 493</b>  | <b>78 420</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Mertino OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantsvarade edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruande kuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses (miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest). Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2% aastas. 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 (näiteks remont, hooldus) 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. Mertino OÜ kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Juhatus on seisukohal, et kogu kinnisvara väärtus ei ole langenud ja ei pea vajalikuks teha täiendavaid kulutusi kinnisvara õiglase väärtuse määramiseks. Praeguses majandussituatsioonis ja omanike ringi puhul on sellised kulud ebamõistlikud.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumise edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

**Kulud**

Otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, materjalide ja teenuste kulu kajastatakse real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Mitmesuguste tegevuskulude alla kuuluvad administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud.

**Seotud osapooled**

Mertino OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Laenunõuded                       | 626 000        | 0                                 | 626 000             | 4       |
| Muud nõuded                       | 6 663          | 6 663                             | 0                   |         |
| Intressinõuded                    | 6 663          | 6 663                             | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>632 663</b> | <b>6 663</b>                      | <b>626 000</b>      |         |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 47 838        | 47 838                            | 0                   | 9       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 47 838        | 47 838                            | 0                   |         |
| Laenunõuded                       | 10 000        | 0                                 | 10 000              | 4       |
| Ettemaksed                        | 500           | 500                               | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 500           | 500                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>58 338</b> | <b>48 338</b>                     | <b>10 000</b>       |         |

Real "Muud nõuded" on kajastatud intressinõuded seotud osapoolte vastu summas 5217 eurot (2021. a. 0 eurot) vt. lisa 9.

### Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                     | Kokku           |               |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                     | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2021</b>                   | 0               | 0             |
| Soetamine                           | 35 490          | 35 490        |
| <b>31.12.2022</b>                   | <b>35 490</b>   | <b>35 490</b> |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 35 490          | 35 490        |

### Lisa 4 Laenunõuded (eurodes)

|                    | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laen nr 1          | 10 000         | 0                                 | 10 000              | 0%           | EUR         | 31.12.2024  |         |
| Laen nr 2          | 15 000         | 0                                 | 15 000              | 3%           | EUR         | 24.01.2024  |         |
| Laen nr 3          | 10 000         | 0                                 | 10 000              | 6%           | EUR         | 31.12.2024  |         |
| Laen nr 4          | 15 000         | 0                                 | 15 000              | 6%           | EUR         | 31.12.2024  |         |
| Laen nr 5          | 576 000        | 0                                 | 576 000             | 5,7%         | EUR         | 03.11.2025  | 9       |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>626 000</b> | <b>0</b>                          | <b>626 000</b>      |              |             |             |         |

  

|                    | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laen nr 1          | 10 000        | 0                                 | 10 000              | 0%           | EUR         | 31.12.2024  |         |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>10 000</b> | <b>0</b>                          | <b>10 000</b>       |              |             |             |         |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |                                    |           |
|------------------------|-----------|------------------------------------|-----------|
|                        | Ehitised  | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku     |
| <b>31.12.2020</b>      |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 2 918 000 | 16 214                             | 2 934 214 |
| Akumuleeritud kulum    | -48 633   | 0                                  | -48 633   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 869 367 | 16 214                             | 2 885 581 |
|                        |           |                                    |           |
| Ostud ja parendused    | 0         | 3 783                              | 3 783     |
| Amortisatsioonikulu    | -58 360   | 0                                  | -58 360   |
|                        |           |                                    |           |
| <b>31.12.2021</b>      |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 2 918 000 | 19 997                             | 2 937 997 |
| Akumuleeritud kulum    | -106 993  | 0                                  | -106 993  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 811 007 | 19 997                             | 2 831 004 |
|                        |           |                                    |           |
| Ostud ja parendused    | 0         | 43 680                             | 43 680    |
| Amortisatsioonikulu    | -58 360   | 0                                  | -58 360   |
|                        |           |                                    |           |
| <b>31.12.2022</b>      |           |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 2 918 000 | 63 677                             | 2 981 677 |
| Akumuleeritud kulum    | -165 353  | 0                                  | -165 353  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 752 647 | 63 677                             | 2 816 324 |

|                                                 | 2022    | 2021    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 291 249 | 277 380 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 2 519   | 819     |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu aadressiga Loomäe tee 11, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Coop pank                        | 2 597 794        | 104 371                          | 2 493 423           | 0           | 5,77%        | EUR         | 10.10.2027  |         |
| MKV Invest OÜ 1                  | 221 100          | 0                                | 221 100             | 0           | 3%           | EUR         | 27.08.2025  | 9       |
| MKV Invest OÜ 2                  | 191 400          | 0                                | 191 400             | 0           | 5%           | EUR         | 27.08.2025  | 9       |
| Sontana OÜ 1                     | 113 100          | 0                                | 113 100             | 0           | 3%           | EUR         | 27.08.2025  | 9       |
| Sontana OÜ 2                     | 98 600           | 0                                | 98 600              | 0           | 5%           | EUR         | 27.08.2025  | 9       |
| Sontana OÜ 3                     | 6 000            | 0                                | 6 000               | 0           | 5%           | EUR         | 23.09.2025  | 9       |
| Sontana OÜ 4                     | 2 000            | 0                                | 2 000               | 0           | 5%           | EUR         | 31.12.2026  | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>3 229 994</b> | <b>104 371</b>                   | <b>3 125 623</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>3 229 994</b> | <b>104 371</b>                   | <b>3 125 623</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| LHV Pank                         | 2 005 142        | 108 086                          | 1 897 056           | 0           | 5,250%       | EUR         | 25.02.2025  |         |
| MKV Invest OÜ 1                  | 281 600          | 0                                | 281 600             | 0           | 3%           | EUR         | 27.08.2025  | 9       |
| MKV Invest OÜ 2                  | 191 400          | 0                                | 191 400             | 0           | 5%           | EUR         | 27.08.2025  | 9       |
| Sontana OÜ 1                     | 145 100          | 0                                | 145 100             | 0           | 3%           | EUR         | 27.08.2025  | 9       |
| Sontana OÜ 2                     | 98 600           | 0                                | 98 600              | 0           | 5%           | EUR         | 27.08.2025  | 9       |
| Sontana OÜ 3                     | 6 000            | 0                                | 6 000               | 0           | 5%           | EUR         | 23.09.2025  | 9       |
| Sontana OÜ 4                     | 2 000            | 0                                | 2 000               | 0           | 5%           | EUR         | 31.12.2026  | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 729 842</b> | <b>108 086</b>                   | <b>2 621 756</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 729 842</b> | <b>108 086</b>                   | <b>2 621 756</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
| Ehitised                                              | 2 816 324        | 2 831 004        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>2 816 324</b> | <b>2 831 004</b> |

LHV Panga kasuks seatud hüpoteek 2 847 000 EUR kinnistule asukohaga Harju maakond, Rae vald, Lehmja küla, Loomäe tee 11 (registrios nr 11752002) loovutati aruandeaastal Coop Pank AS-ile.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 12            | 12             |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 1 000         | 1 000          | 9       |
| Maksuvõlad                       | 4 852         | 4 852          |         |
| Muud võlad                       | 13 157        | 13 157         |         |
| Intressivõlad                    | 13 157        | 13 157         | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 021</b> | <b>19 021</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 30            | 30             |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 59            | 59             | 9       |
| Maksuvõlad                       | 4 623         | 4 623          |         |
| Muud võlad                       | 13 914        | 13 914         |         |
| Intressivõlad                    | 13 914        | 13 914         | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 626</b> | <b>18 626</b>  |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 188 393        | 112 798        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 47 098         | 28 200         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>235 491</b> | <b>140 998</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022   | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |              |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 217        | 47 838        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>5 217</b> | <b>47 838</b> | 2       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |              |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 000        | 59            |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 13 157       | 13 914        |         |

|                                  |               |               |          |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 157</b> | <b>13 973</b> | <b>7</b> |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------|

| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                   |                   |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 576 000           | 0                 |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>576 000</b>    | <b>0</b>          | <b>4</b>       |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |                |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 632 200           | 724 700           |                |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>632 200</b>    | <b>724 700</b>    | <b>6</b>       |

| <b>ANTUD LAENUD</b>                                                                                                              | <b>31.12.2021</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                 | 576 000             | 0                                 | 576 000           | 5 217                              |                |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>0</b>          | <b>576 000</b>      | <b>0</b>                          | <b>576 000</b>    | <b>5 217</b>                       | <b>4</b>       |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                       | <b>31.12.2020</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 722 700           | 2 000                | 0                                  | 724 700           | 26 901                             |                |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>722 700</b>    | <b>2 000</b>         | <b>0</b>                           | <b>724 700</b>    | <b>26 901</b>                      | <b>6</b>       |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>                                                                                       | <b>31.12.2021</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> | <b>Lisa nr</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 724 700           | 0                    | 92 500                             | 632 200           | 26 901                             |                |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>724 700</b>    | <b>0</b>             | <b>92 500</b>                      | <b>632 200</b>    | <b>26 901</b>                      | <b>6</b>       |

| <b>MÜÜDUD</b>                                                                                                                    | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                                  | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 291 249         | 277 380         |
| <b>Kokku müüdid</b>                                                                                                              | <b>291 249</b>  | <b>277 380</b>  |

Mertino OÜ aruandeperioodil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale antud muid olulisi soodustusi. Äriühingul ei ole potentsiaalseid kohustisi, mis on seotud tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmetega, samuti ei kaasne potentsiaalseid kohustisi juhatuse liikme lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruandeperioodil on tasutud intresse seotud osapooltelt saadud laenudelt 27 658 eurot (2021: 36 873 eurot)

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.11.2023

Mertino OÜ (registrikood: 14917222) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MART KANGUR        | Juhatuse liige     | 06.11.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mertino OÜ osanikele.

Oleme üle vaadanud Mertino OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

### 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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) " Mõõdunud 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 eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Mertino OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Ivi Kärt

Vandeaudiitori number 580

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Mäe tn 9, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, 75401

06.11.2023

# Audiitorite digitaalallkirjad

Mertino OÜ (registrikood: 14917222) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IVI KÄRT           | Vandeaudiitor      | 06.11.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 140 998        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 94 493         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>235 491</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 235 491        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>235 491</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 291249          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5112277         |
| E-posti aadress | kangurmart@gmail.com |