

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Mergo Holding

registrikood: 10716426

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kaupmehe tn 7

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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. Aruandeaastal kinnisvara müük ei õnnestunud, tulu teeniti varem müüdud objektidega seotud liitumistasude müügist . 2024. aastal on kavas senise tegevusega jätkata. Osaühing Mergo Holding on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Mergo Holding OÜ-l oli eelnevatel aastatel üks 50% osalusega sidusettevõte Masterbuilders OÜ millest õnnestus aruandeperioodil loobuda kuid sellest lahutusest tekkis ka oluline kahjum.

--	--	--

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 092	16 128
Nõuded ja ettemaksed	2 938	3 627 596
Kokku käibevarad	7 030	3 643 724
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 278
Kinnisvarainvesteeringud	1 755 134	1 755 134
Kokku põhivarad	1 755 134	1 756 412
Kokku varad	1 762 164	5 400 136
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	125 096	40 000
Võlad ja ettemaksed	13 696	13 470
Kokku lühiajalised kohustised	138 792	53 470
Kokku kohustised	138 792	53 470
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 342 194	5 092 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 723 295	249 774
Kokku omakapital	1 623 372	5 346 666
Kokku kohustised ja omakapital	1 762 164	5 400 136

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	25 000	48 486
Mitmesugused tegevuskulud	-16 731	-27 664
Tööjõukulud	-108 300	-95 351
Muud ärikulud	-2	-490
Ärikasum (kahjum)	-100 033	-75 019
Intressitulud	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	-3 623 262	324 780
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 723 295	249 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 723 295	249 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Mergo Holding (edaspidi: ettevõte) 31.12.2023. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning selle nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad raamatupidamise toimkonna 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 ettemaksed

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 akumulieeritud 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
side-seadmed	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. Kasutusrendimaksed 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 kuuluvas 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 009	1 009
Ostjatelt laekumata arved	1 009	1 009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 929	1 929
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 938	2 938
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 398	5 398
Laenunõuded	3 249 578	3 249 578
Muud nõuded	372 407	372 407
Intressinõuded	372 407	372 407
Ettemaksed	213	213
Tulevaste perioodide kulud	213	213
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 627 596	3 627 596

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	1 278
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 278

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 755 134	1 755 134
Jääkmaksumus	1 755 134	1 755 134
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 755 134	1 755 134
Jääkmaksumus	1 755 134	1 755 134
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 755 134	1 755 134
Jääkmaksumus	1 755 134	1 755 134

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 694	1 694
Võlad töövõtjatele	5 320	5 320
Maksuvõlad	5 282	5 282
Muud võlad	1 400	1 400
Muud viitvõlad	1 400	1 400
Kokku võlad ja ettemaksed	13 696	13 696
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	538	538
Võlad töövõtjatele	5 320	5 320
Maksuvõlad	6 444	6 444
Muud võlad	1 168	1 168
Muud viitvõlad	1 168	1 168
Kokku võlad ja ettemaksed	13 470	13 470

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	4

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 000	48 486
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 000	48 486
Kokku müügitulu	25 000	48 486
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnistuga seotud liitumistasud	25 000	48 486
kinnisvara müük	0	0
Kokku müügitulu	25 000	48 486

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	3 146	6 184
Mitmesugused bürookulud	1 161	11 541
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	5
maamaks	11 918	9 444
Muud	506	490
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 731	27 664

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	81 427	71 693
Sotsiaalmaksud	26 871	23 658
Kokku tööjõukulud	108 298	95 351
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	122 128	10 000
Kokku laenukohustised	122 128	10 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	81 429	71 693

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Osaühing Mergo Holding (registrikood: 10716426) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PIIR	Juhatuse liige	14.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 342 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 723 295
Kokku	1 618 899
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 618 899
Kokku	1 618 899

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumiga

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 342 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 723 295
Kokku	1 618 899
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 618 899
Kokku	1 618 899

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotama kasumiga

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	25000	100.00%	Jah