

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Osaühing MINGERO

**registrikood:** 10375913

**postiaadress:** Harju maakond, Kiili vald, Kangru alevik,  
Kullerkupu tn 9-3

**postisihnumber:** 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	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

## Tegevusaruanne

2024.a. põhiliseks tegevuseks oli kinnisvara rent, tegeleti olemasolevate kinnistute haldamise ja korrastamisega, hoiti jooksvad kulud miinimumil. 2025.a. planeerime tõsta kinnistute müügi aktiivsust.

2024.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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 348	7 354	2
Nõuded ja ettemaksud	151 454	159 495	3,5
Varud	626 017	630 811	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>778 819</b>	<b>797 660</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	241 347	230 573	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>241 347</b>	<b>230 573</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 020 166</b>	<b>1 028 233</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	810 226	810 226	7
Võlad ja ettemaksud	140 865	140 212	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>951 091</b>	<b>950 438</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>951 091</b>	<b>950 438</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	29 400	29 400	
Ülekurss	30 000	30 000	
Kohustuslik reservkapital	708	708	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 687	27 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 720	-9 632	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>69 075</b>	<b>77 795</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 020 166</b>	<b>1 028 233</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	13 177	13 482	9
Muud äritulud	6 043	1 703	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 386	-22 499	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 538	-2 318	12
Muud ärikulud	-16	0	13
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-8 720</b>	<b>-9 632</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-8 720</b>	<b>-9 632</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-8 720</b>	<b>-9 632</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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 osutada täpseiks.

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 ettemaksud

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 akumulieeritud 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 õiglasel väärtuses (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 õiglasel väärtuses. 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 osapool üle või on oluline mõju teise osapool äriiliste 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	1 348	7 354
<b>Kokku raha</b>	<b>1 348</b>	<b>7 354</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 349	8 349
Ostjatelt laekumata arved	8 349	8 349
Nõuded seotud osapoolte vastu	120 000	120 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 405	1 405
Ettemaksed	21 700	21 700
Tulevaste perioodide kulud	21 700	21 700
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>151 454</b>	<b>151 454</b>
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	122 132	122 132
Ostjatelt laekumata arved	122 132	122 132
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	663	663
Ettemaksed	36 700	36 700
Tulevaste perioodide kulud	36 700	36 700
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>159 495</b>	<b>159 495</b>

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	626 017	630 811
<b>Kokku varud</b>	<b>626 017</b>	<b>630 811</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		713	560
Ettemaksukonto jääk	1 405		103
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 405</b>	<b>713</b>	<b>663</b>



## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
<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>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>215 581</b>	<b>215 581</b>
Ostud ja parendused					14 992	14 992
<b>31.12.2023</b>						
Soetusmaksumus	6 391	617	1 000	8 008	230 573	238 581
Akumuleeritud kulum	-6 391	-617	-1 000	-8 008		-8 008
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>230 573</b>	<b>230 573</b>
Ostud ja parendused					10 774	10 774
Muud ostud ja parendused					10 774	10 774
<b>31.12.2024</b>						
Soetusmaksumus	6 391	617	1 000	8 008	241 347	249 355
Akumuleeritud kulum	-6 391	-617	-1 000	-8 008		-8 008
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>241 347</b>	<b>241 347</b>

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud 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		
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 068	1 068
Võlad seotud osapooltele	278	278
Maksuvõlad	713	713
Muud võlad	137 986	137 986
Intressivõlad	137 986	137 986
Saadud ettemaksed	820	820
Tulevaste perioodide tulud	820	820
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>140 865</b>	<b>140 865</b>
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 128	1 128
Võlad seotud osapooltele	278	278
Muud võlad	137 986	137 986
Intressivõlad	137 986	137 986
Saadud ettemaksed	820	820
Tulevaste perioodide tulud	820	820
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>140 212</b>	<b>140 212</b>

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 177	13 482
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>13 177</b>	<b>13 482</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>13 177</b>	<b>13 482</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	9 600	9 600
Kommunaalkulude vahendus	3 577	3 882
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>13 177</b>	<b>13 482</b>

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum varude müügist	3 710	0
Eleringi talumistasu	595	1 703
Riigi motivatsioonitasu	1 553	0
Asjaajamise hüvitis	185	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>6 043</b>	<b>1 703</b>

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 431	15 100
kommunaalkulude vahendus	6 955	7 399
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>25 386</b>	<b>22 499</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 074	1 853
raamatupidamiskulud	460	460
Muud	4	5
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>2 538</b>	<b>2 318</b>

## Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024
Muud	16
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>16</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	20 000
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	441	441
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	947 770	947 770
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>948 211</b>	<b>948 211</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137	137
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141	141
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>278</b>	<b>278</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2025

**Osaühing MINGERO (registrikood: 10375913) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALJO LIIVAMÄGI	Juhatuse liige	02.03.2025
OLE LOIGU	Juhatuse liige	04.03.2025

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 720
<b>Kokku</b>	<b>8 967</b>
Katmine	
<b>Kokku</b>	<b>8 967</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	13177	100.00%	Jah