

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Merona Kinnisvara

registrikood: 10924685

tänavatalu nimi, Ahtri 6A, korpus B3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: +372 504 5137

faks:

e-posti aadress: info@merona.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

Merona Kinnisvara OÜ on asutatud 2003. aasta märtsis. Merona Kinnisvara OÜ põhitegevusala 2006. aastal oli tehingud edasimüügi eesmärgil ostetud aktsiatega Saksa ja Hispaania börsidel. 2007. a. nagu ka 2006. a firma investeeris väärtipaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil Eestis.

2009 aastal jätkas ettevõtte investeeringud sidusettevõttesse NGT Holding LLC. 2009 aastal soetati 43,42% osalus sidusettevõttes NGT Holding LLC ning seega pikajärgiline investseering kajastatakse tütarettevõtjana. Juhatuse plaanides areneda sidusettevõtja tegevus dividendi saamise eesmärgiks.

Merona Kinnisvara osaühing teostas muid pikajalisi investeeringuid Hispaanias. Pikajalised projektid Hispaanias finantseeritakse erinevate äriühingute poolt ja pangalaenudega. Merona Kinnisvara OÜ tegevus on tihedalt seotud finantseerimistegevusega.

2010. aasta veebruaris soetab Merona kinnisvara OÜ 100% osalus ettevõttes Lumberg Grupp OÜ ja seisuga 1.03.2010 toimub ettevõtete ühinemine, mille tulemusena Lumberg Grupp OÜ jätkab oma majandustegevuse Merona Kinnisvara OÜ nimi all.

2009. aastal ei olnud Merona Kinnisvara OÜ-s paigalisi töötajaid. 2009. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud. Merona Kinnisvara OÜ juhatuse on kahe liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Osaühing Merona Kinnisvara 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Merona Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 152 139	8 912 505	2
Finantsinvesteeringud	34 341 812	16 347 962	3
Nõuded ja ettemaksed	25 518 458	13 204 489	4
Kokku käibevara	81 012 409	38 464 956	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	359 569 595	362 042 416	5
Kokku põhivara	359 569 595	362 042 416	
Kokku varad	440 582 004	400 507 372	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	132 661 526	107 271 525	9
Võlad ja ettemaksed	4 284 210	4 284 893	10
Kokku lühiajalised kohustused	136 945 736	111 556 418	
Pikaajalsed kohustused			
Laenukohustused	171 591 568	163 182 427	9
Kokku pikaajalsed kohustused	171 591 568	163 182 427	
Kokku kohustused	308 537 304	274 738 845	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 724 527	122 642 279	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 276 173	3 082 248	
Kokku omakapital	132 044 700	125 768 527	
Kokku kohustused ja omakapital	440 582 004	400 507 372	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-432 541	-649 195	
Tööjõukulud	0	-81 004	
Muud ärikulud	-2 000	-2 000	
Ärikasum (-kahjum)	-434 541	-732 199	
Finantistulud ja -kulud	6 710 714	3 814 447	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 276 173	3 082 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 276 173	3 082 248	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-434 541	-732 199	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 567	0	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 239	-268 065	10
Kokku rahavood äritegevusest	-434 213	-1 000 264	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-26 837 657	-4 807 020	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	9 281 872	21 940 333	3
Antud laenud	-60 677 515	-94 097 089	8
Antud laenude tagasimaksed	54 238 939	7 666 834	8
Laekunud intressid	2 249 115	8 937 936	12
Laekunud dividendid	929 147	11 186 398	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 816 099	-49 172 608	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	66 233 349	358 538 051	9
Saadud laenude tagasimaksed	-32 770 519	-303 685 123	9
Makstud intressid	-44 491	-3 287 734	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 418 339	51 565 194	
Kokku rahavood	12 168 027	1 392 322	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 912 505	7 520 183	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 168 027	1 392 322	
Valuutakursside muutuste mõju	71 607	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 152 139	8 912 505	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	122 642 279	122 686 279
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	3 082 248	3 082 248
31.12.2008	40 000	4 000	125 724 527	125 768 527
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	6 276 173	6 276 173
31.12.2009	40 000	4 000	132 000 700	132 044 700

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Merona Kinnisvara OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiohjad on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoidavad väärtapaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.). Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimusi kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadele „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadele „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse“.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algsest tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda 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, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Tütar- ja sidusettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui emaettevõtjal tekib õigus neile dividendidele, v.a.:

see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtja oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtja soetamist emaettevõtja poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeringu vähendusena.

Osalusel omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aksiad ja osad“ ning osalusel omandatud sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantsitud ja -kulud investeringutele sidusettevõtjatesse“.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootele põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjad kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenemalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otsestelt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtteil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtteil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juridiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldisite hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emaettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning sirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Merona Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - b) tütar- ja sidusettevõtjaid;
 - c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- Emaettevõtja on Sanar Trade S.L., mis on registreeritud Hispaanias.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	18 805 149	375 134
Tähtajalised hoiused	2 346 990	8 537 371
Kokku raha	21 152 139	8 912 505

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Kokku
31.12.2007	37 141 024	7 202 301	44 343 325
Soetamine	4 402 072	404 947	4 807 019
Müük müügihinnas või lunastamine	-18 187 350	-4 277 318	-22 464 668
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 727 132	-610 582	-10 337 714
31.12.2008	13 628 614	2 719 348	16 347 962
Kajastatud õiglases väärtuses	13 628 614	2 719 348	16 347 962
Soetamine	4 447 836	22 389 821	26 837 657
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 215 235	-2 066 636	-9 281 871
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-749 621	653 983	-95 638
Muud	0	533 702	533 702
31.12.2009	10 111 594	24 230 218	34 341 812
Kajastatud õiglases väärtuses	10 111 594	24 230 218	34 341 812

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2 567	
Laekumata pangaintressid	11 887	37 154	
Muud laekumata intressid	80 846	13 164 768	6
Muud antud laenud	25 425 725	0	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	25 518 458	13 204 489	

Seisuga 31.12.2008 maksude ettemaksed koosnevad käibemaksu ettemaksust.

Seisuga 31.12.2009 muude arvestatud intresside kirjel on kajastatud muude antud laenude intressinõue summas 80 846 krooni.

Seisuga 31.12.2008 muude arvestatud intresside kirjel on kajastatud intressinõue emaettevõtja vastu summas 11 162 865 krooni ja intressinõue seotud isiku vastu summas 2 001 902 krooni. 2009. aasta Jaanuaris uue laenulepingu tingimuste järgi konverteeriti laekumata intressid summas 13 164 768 krooni pikaajalisteks laenudeks. Lisas 8 on toodud täiendavalt informatsioon pikaajaliste nõuete kohta.

Täiendavalt info muude nõuete kohta seotud isikute vastu on toodud lisas 13.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 553	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	1 997
Pikaajalised nõuded	359 566 042	362 040 419
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	359 569 595	362 042 416

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusenäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
NGT Holding LLC	Venemaa	Kaubandus	0	87

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Muud muutused	31.12.2009
NGT Holding LLC	0	1 556	1 997	3 553

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
NGT Holding LLC	43	31.12.2009	1 556

Tütaretevõtte osad ei ole börsil noteeritud.

Seisuga 31.12.2008 NGT Holding LLC on kajastatud sidusettevõtjana, Merona Kinnisvara OÜ-le kuulus 43,26% osalus ettevõttes soetusmaksumuses 1 997 krooni (vt lisa 7).

2009. aasta detsembris soetas Merona Kinnisvara OÜ 43,42% osalus ja edaspidine kajastamine toimub kirjel "Tütaretevõtete aktsiad ja osad." Võlg soetatud osade eest kajastati kirjel "Muud võlad" (lisa 10).

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
NGT Holding LLC	Venemaa	Kaubandus	36	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Muud muutused	31.12.2009
NGT Holding LLC	1 997	-1 997	0
Kokku:	1 997	-1 997	0

2008. aastal on saadud sidusettevõtelt dividendid kogusummas 10 514 818 krooni (vt lisa 12).

2009. aastal soetati 43,42% osalus NGT Holding LLC-is ja seisuga 31.12.2009 pikaajaline investering kajastatakse tütaretevõtjana. Lisainformatsioon on toodud lisa 6.

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	384 991 767	25 425 725	0	359 566 042
Intressinõuded	80 846	80 846	0	0
Kokku muud nõuded	385 072 613	25 506 571	0	359 566 042

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	362 040 419	0	0	362 040 419
Intressinõuded	13 164 768	13 164 768	0	0
Kokku muud nõuded	375 205 187	13 164 768	0	362 040 419

Seisuga 31.12.2009 pikaajaliste laenu nõuete kirjel on kajastatud antud pikaajalised laenud emaettevõtjale summas 300 247 883 krooni (31.12.2008: 302 611 503 krooni) ning antud laenud muude seotud osapooltele summas 59 318 159 krooni (31.12.2008: 59 428 916 krooni). Tegemist on laenudega, mille oodatav intress sõltub alusvaralt saadud kasumist.

Antud pikaajaliste tagatiseta laenude intressimääraks on 5,5%, alusvaluutaks on euro. Laenude tagasimakse tähtjaks on 31.12.2015.a.

Seisuga 31.12.2009 lühiajalised laenu nõuded koosnevad muude laenu nõuetest kogusummas 25 425 725 krooni. Antud lühiajalise

laenu tagatiseks on panditud 13,32% osalus ettevõttes NGT Holding LLC. Antud lühiajaliste laenude intressimääraks on 12%, alusvaluutaks on euro, tagasimakse tähtajad on 30.06.2010 - 24.09.2010.a.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	132 661 526	132 661 526	0	0
Lühiajalised laenud kokku	132 661 526	132 661 526	0	0
Pikaajalised laenud				
Saadud pikaajalised laenud	171 591 568	0	0	171 591 568
Pikaajalised laenud kokku	171 591 568	0	0	171 591 568
Laenukohustused kokku	304 253 094	132 661 526	0	171 591 568

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	107 271 525	107 271 525	0	0
Lühiajalised laenud kokku	107 271 525	107 271 525	0	0
Pikaajalised laenud				
Saadud pikaajalised laenud	163 182 427	0	4 906 115	158 276 312
Pikaajalised laenud kokku	163 182 427	0	4 906 115	158 276 312
Laenukohustused kokku	270 453 952	107 271 525	4 906 115	158 276 312

Lühiajaliste laenukohustuste intressimäär on 0-4%, laenude tagatiseks on panditud oma vara.

Pikaajaliste laenukohustuste intressimäär on 3-10%, tagatiseks on ettevõtte koguvara. Tagasimakse tähtaeg on 31.12.2016.aasta.

Kõik laenukohustused on eurodes, US dollarites, Venemaa rublades ja Eesti kroonides.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	951	3 190	
Intressivõlad	4 281 703	4 281 703	
Võlad tütarettevõtja osade eest	1 556	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 284 210	4 284 893	

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009. a moodustab 132 000 700 krooni. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksisel dividendidena, on 27 720 147 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 104 280 553 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009. a.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	10 514 818
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-95 638	-15 552 748
Kasum (kahjum) völakirjade ümberhindlusest	653 983	-610 582
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-749 621	-14 942 166
Intressitulud	6 186 401	13 636 928
Intressikulud	-44 491	-5 188 062
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-264 705	-268 065
Dividenditulu lõhiajalistelt väärtpaberitelt	929 147	671 576
Kokku finantstulud ja -kulud	6 710 714	3 814 447

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Sanar Trade S.L.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Hispaania

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Emettevõtja	300 247 883	313 774 369
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	59 318 159	61 430 818

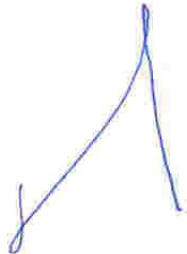
Talendavalt informatsioon nõuete kohta seotud osapoolte vastu on toodud lisas 8.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2009. a nii nagu 2008.a tehtud allahindlusi.

Ariandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele ei ole tasusid makstud.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

9.02.2010 Merona Kinnisvara OÜ soetab 100% osalus ettevõttes Lumberg Grupp OÜ makstes selle eest 42 000 krooni. Samal kuupäeval sõlmiti ühinemisleping, mille järgi Merona Kinnisvara OÜ ja Lumberg OÜ ühinevad ning ühendatavaks ühinguks on Lumberg Grupp OÜ. Ühinemise kuupäevaks on 28.02.2010. Ühinemisel tasaaarvdatakse vastastikud laenuõuded kogusummas 8 120 925 krooni.


/S. Naumeiko/


/A. Solov/

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Merona Kinnisvara (registrikood: 10924685) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anastassia Haitina	Sisestaja	25.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 724 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 276 173
Kokku	132 000 700
Jaotamine	
Kokku	132 000 700

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sanar Trade S.L.		Gerona, Hispaania	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264183
Faks	+372 6264185
E-posti aadress	info@merona.ee