

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Merona Kinnisvara

registrikood: 10924685

tänav, maja ja korteri: Kentmanni 18-44

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10116

e-posti aadress: snikolajeva@sanartrade.com, sergey@sanartrade.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	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. 2011 a. nagu ka 2010.a firma investeeris väärtipaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil Eestis.

Merona Kinnisvara osahing teostas muid pikajalisi investeeringuid Hispaanias. Pikaajalised projektid Hispaanias finantseeritakse erinevate äriühingute poolt ja pangalaenuudega. Merona Kinnisvara OÜ tegevus on tihedalt seotud finantseerimistegevusega.

2010. aasta veebruaris soetas Merona Kinnisvara OÜ 100% osalus ettevõttes Lumberg Grupp OÜ ja seisuga 28.02.2010 toimus ettevõtete ühinemine, mille tulemusena Lumberg Grupp OÜ jätkab oma majandustegevuse Merona Kinnisvara OÜ nimi all.

Aruandeperioodil Merona Kinnisvara OÜ juhatus ei käivitanud uusi projekte ja ka järgmisel perioodil ei plaanita suuri projekte.

Alltoodud tabelis on näidatud peamisi finantssuhtarve ning nende arvutamise metoodikat:

	2011	2010
Bilanssimah	29 311 973	28 259 031
Puhaskasum	-4 749 030	596 836
Kasumi kasv	-890,7%	48,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	2,16	0,36
ROA%	-0,16%	2,11%
ROE%	-1,1%	6,61%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010)/puhaskasum 2010 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2011. aastal ei olnud Merona Kinnisvara OÜ-s palgalisi töötajaid. 2011. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.



Sergey Naumeyko

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	128 300	875 375	2
Finantsinvesteeringud	955 906	1 847 170	3
Nõuded ja ettemaksed	5 409 003	876 200	6
Kokku käibevara	6 493 209	3 598 745	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 818 764	24 660 286	4
Kokku põhivara	22 818 764	24 660 286	
Kokku varad	29 311 973	28 259 031	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 000 000	9 380 477	7
Võlad ja ettemaksed	5 129	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 005 129	9 380 477	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 167 076	9 270 700	7
Võlad ja ettemaksed	852 767	571 824	8
Kokku pikaajalised kohustused	22 019 843	9 842 524	
Kokku kohustused	25 024 972	19 223 001	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 033 219	8 436 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 749 030	596 836	
Kokku omakapital	4 287 001	9 036 030	
Kokku kohustused ja omakapital	29 311 973	28 259 031	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-50 474	-30 422	
Muud ärikulud	-128	-128	
Ärikasum (kahjum)	-50 602	-30 550	
Finantstulud ja -kulud	-4 698 428	627 386	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 749 030	596 836	
Arvandeaasta kasum (kahjum)	-4 749 030	596 836	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-50 602	-30 550	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	989	
Kokku korrigeerimised	0	989	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-160	
Kokku rahavood äritegevusest	-50 602	-29 721	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud lüürettevõtjate soetamisel	0	-2 684	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-137 102	-129 834	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	918 299	530 882	3
Antud laenud	-8 483 450	-2 194 600	6
Antud laenude tagasimaksed	1 113 155	1 263 880	6
Laekunud intressid	420 931	315 810	10
Laekunud dividendid	139	1 852	3
Muud laekumised investeerimistegevusest	642	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 167 386	-214 694	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 464 500	1 538 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-948 600	-1 772 000	7
Makstud intressid	-44 313	-43	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 471 587	-234 043	
Kokku rahavood	-746 401	-478 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	875 375	1 351 868	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-746 401	-478 458	
Valuutakursside muutuste mõju	-674	1 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	128 300	875 375	2



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	8 436 382	8 439 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	596 836	596 836
31.12.2010	2 556	256	9 033 218	9 036 030
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	9 033 219	9 036 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 749 030	-4 749 030
31.12.2011	2 556	256	4 284 189	4 287 001

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merona Kinnisvara OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Merona Kinnisvara OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29(1)2 äriühingu osad kuuluvad lepinguriigis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Emaettevõtja on Sanar Trade S.L., mis on registreeritud Hispaanias.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Merona Kinnisvara OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha ja raha ekvivalendid, muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodil kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimaliku langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasei kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahalurufondidesse ja muudesse üliikviidsetesse fondidesse, mis

investeeringud instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetarised varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga). Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütarettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse õiglase väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaalinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiaid, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt 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. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõtte tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähenusena.

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügiotote põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kas nende õiglase väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

ÄRIÜHENDUSED JA ÜHINEMINE

Uued tütar- ja sidusettevõtted äriühendused kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Juhul kui äriühenduses osalevad ettevõtted ühinevad üheks juriidiliseks isikuks (või kui aktsiate asemel omandatakse teise ettevõtte varad ja kohustused), hakkab omandav ettevõtte alates omandamise kuupäevast kajastama oma bilansis omandatud ettevõtte varasid, kohustusi, tingimuslikke kohustusi ja tekkinud firmaväärtust ning oma kasumiaruandes omandatud ettevõtte tulusid ja kulusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud kontserni selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus konsolideeritud bilansis selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglase väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumust.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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:

- omanikke (emaettevõtte ning emaittevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttele tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laenu ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- languvad nõudluse/finantsurgude ebaliikviidsuse tõttu võib ettevõtte varade väärtus langeda.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 847	272 557
Tähtajalised hoiused	120 453	602 818
Kokku raha	128 300	875 375

Tähtajaliste depositide puhul on tegemist lühiajaliste depositidega tähtajaga kuni 3.1.2012.a. Arvelduskonto ja tähtajalised deposiidid teenivad intressi vahemikus 0.077-0.7% aastas (2010: 0.05-0.85% aastas).

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	Kokku
31.12.2009	646 249	1 548 593	0	2 194 842
Soetamine	117 063	0	12 772	129 835
Müük müügihinnas või lunastamine	-204 297	-336 722	0	-541 019
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 921	60 332	248	69 501
Muud	0	-5 989	0	-5 989
31.12.2010	567 936	1 266 214	13 020	1 847 170
Kajastatud õiglases väärtuses	567 936	1 266 214	13 020	1 847 170
Soetamine	137 102	0	0	137 102
Müük müügihinnas või lunastamine	-221 682	-696 617	0	-918 299
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-17 092	-79 288	-2 292	-98 672
Muud	0	-11 395	0	-11 395
31.12.2011	466 264	478 914	10 728	955 906

Kõik lühiajalised finantsinvesteeringud on börsil noteeritud. Aktsiate ja osade veerus kajastatud investeeringud hoitakse Swedbank AS'is ning võlakirjade veerus kajastatud investeeringud hoitakse välismaa pangas Societe General.

2010. a sai ettevõtte investeeringult dividenditulu summas 139 euro (2010: 1 852 euro) ja intressitulu summas 25 234 euro (2010: 84 818 euro). Nii dividenditulu, intressitulu kui ka õiglase väärtuse muutus on kajastatud finantstuluna muudelt finantsinvesteeringutelt.



Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	227	227	
Pikaajalised laenud seotud osapooltele	22 818 537	20 558 337	6, 11
Muud pikaajalised laenud	0	4 101 722	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	22 818 764	24 660 286	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	NGT-Holding LLC	Venemaa	Pikaajalised finantsinvesteeringud	87	87

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
NGT-Holding LLC	227	227
Kokku	227	227

Tütarettevõtte aktsiad ei ole börsil noteeritud.

ÄRIÜHENDUS JA ÜHINEMINE

2010. aasta veebruaris soetas sõltumatult osapoolelt Merona Kinnisvara OÜ 100%-lise osa tütarettevõttes Lumberg Grupp OÜ, mis on registreeritud Eesti, makstes osa eest 2684 euro. Soetamisel tekkis negatiivne firmaväärtus summas 539 461 euro, mis on kajastatud finantstuludena (lisa 10).

Peale osa soetamist toimus Merona Kinnisvara OÜ ja Lumberg Grupp OÜ ühinemine, kus Merona Kinnisvara OÜ on ühendav ühing ja Lumberg Grupp OÜ on ühendatav ühing. Ühinemisega Lumberg Grupp OÜ lõpetas oma tegevuse, osahing kustutati äriregistrist 6.07.2010.a.

Ühinemisel saadud raha ja rahaekvivalendid summas 989 euro on kajastatud rahavoogudes kirjel "Muud korrigeerimised".

2011. aastal pikaajaliste investeeringute osas tütarettevõttesse muudatust ei toimunud.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	28 186 502	5 367 965	22 818 537	
Intressinõuded	41 038	41 038	0	
Kokku muud nõuded	28 227 540	5 409 003	22 818 537	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	25 536 179	876 120	24 660 059	0
Intressinõuded	80	80	0	0
Kokku muud nõuded	25 536 259	876 200	24 660 059	0

Pikaajaliste laenude alusvaluutaks on euro, intressimäär on vahemikul 2-5,5% ning tagasimakse tähtaeg on 31.12.2015.a. Kõik pikaajalised laenunõuded on tagatiseta. 2011. aastal hinnati täielikult alla muu pikaajaline laenunõue summas 4 719 972 euro, kahjum ebatõenäoliselt laekuvast laenunõudest on kajastatud muudes finantskuluades (lisa 10).

Seisuga 31.12.2011 lühiajalised nõuded koosnevad:

- muudest laenunõudest summas 5 367 965 euro;
- panga intressinõudest summas 6 euro;
- muudest intressinõudest summas 41 032 euro.

Lühiajaliste laenude intressimäär on 9%. Lühiajalise laenu tagamiseks on juriidilise isiku käendusleping. Muude lühiajaliste laenude tagasimakse tähtajaks on 28.02.2012.

Seisuga 31.12.2010 lühiajalised nõuded koosnevad:

- laenunõudest seotud osapoolte vastu summas 876 120 euro;
- panga intressinõudest summas 80 euro.

Lühiajaliste laenude intressimäär on 12%. Lühiajalised laenud on tagatiseta. Lühiajalised laenud seotud osapooltelt on laekunud 2011. aasta veebruaris.

Kõik laenunõuded on fikseeritud eurodes.

Täiendavalt informatsioon nõuete kohta seotud osapoolte vastu on toodud lisas 11.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	3 000 000	3 000 000			2,6%	euro	8.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	3 000 000	3 000 000					
Pikaajalised laenud							
Laenukohustused seotud osapoolte ees	10 219 200	0	10 219 200	0	3%	euro	31.12.2016
Muud laenukohustused	10 947 876	0	10 947 876	0	0%	euro	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	21 167 076	0	21 167 076	0			
Laenukohustused kokku	24 167 076	3 000 000	21 167 076	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	9 380 477	9 380 477			0%	euro	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	9 380 477	9 380 477					
Pikaajalised laenud							
Laenukohustused seotud osapoolte ees	9 270 700	0	0	9 270 700	3%	euro	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	9 270 700	0	0	9 270 700			
Laenukohustused kokku	18 651 177	9 380 477	0	9 270 700			

Seisuga 31.12.2011 lühiajaliste pangalaenude kirjel on kajastatud Societe Generale pangas võetud lühiajaline laen. Pangalaenu tagatiseks on juriidilise isiku varad, mille kohta on sõlmitud tagatisleping pangaga.

Seisuga 31.12.2010 muude lühiajaliste laenukohustuste kirjel on kajastatud tagatiseta laen.

Seisuga 31.12.2011 muude pikaajaliste laenukohustuste kirjel on kajastatud tagatiseta laenukohustused, mille tähtaeg pikendati kuni 31.12.2016.a.

Kõik laenukohustused on fikseeritud eurodes.

Täiendavalt informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees on toodud lisa 11.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Intressivõlad	857 896	571 824	11
Kokku võlad ja ettemaksed	857 896	571 824	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2011 (31.12.2010) osa nimiväärtus on 2 556 euro.

Eetlevõtte potentsiaalne tulumaksudohustus

Eetlevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011. a moodustab 4 284 189 euro. Maksimaalne võimalik tulumaksudohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 899 680 euro. Seega saab dividendidena välja maksta 3 384 509 euro.

Maksimaalse võimaliku tulumaksudohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksudulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.a.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	539 461	
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-98 029	59 365	
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-81 579	66 198	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-16 450	-6 833	
Intressitulud	450 493	303 975	
Intressitulu hoiustelt	2 235	7 272	
Intressitulu võlakirjadelt	25 234	84 818	
Intressitulu laenuidelt	423 024	211 885	
Intressikulud	-330 385	-324 627	
Intressikulu laenuidelt	-330 385	-324 627	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-674	47 360	
Dividenditulu lühiajalistelt väärtpaperitelt	139	1 852	
Pikaajaliste laenukoostade allahindlus	-4 719 972	0	6
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 698 428	627 386	

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus Sanar Trade S.L.
 Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud Hispaania

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	22 818 537	0	20 558 337	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	876 120	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	11 071 967	0	9 842 524

Seisuga 31.12.2011 (31.12.2010) kohustused seotud osapoolte ees koosnevad laenukohustustest summas 10 219 200 euro (9 270 700 euro) ja intressikohustustest summas 852 767 euro (571 824 euro). Täiendav informatsioon kohustuste kohta on toodud lisades 7 ja 8.

Seisuga 31.12.2011 (31.12.2010) nõuded emaettevõtja vastu koosnevad laenuhüüdistest summas 22 818 537 euro (20 558 337 euro). Täiendav informatsioon nõuete kohta seotud osapoolte vastu on toodud lisa 6.

Seotud osapooltele antud laenudele summas 876 120 euro teenis ettevõtte 2011.a intressitulu 17 424 euro (2010: 211 885 euro).

Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele on ettevõtte 2011.a andnud emaettevõtjale laenu summas 2 260 200 euro (2010: 1 384 000 euro) ning saanud tagasi emaettevõtjalt laenu summas 0 euro (2010: 15 000 euro). Laenu on tagatiseta.

Seotud osapoolitelt saadud laenudele 2011.a on arvestatud intress summas 280 943 euro (2010: 299 766 euro), mis on kajastatud finantskuludena.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2011.a moodustatud allahindluseid. 2011. aastal arvestati emaettevõtjale antud laenudele intressid summas 1 172 292 euro (2010: 1 084 662 euro). Intressinõue tunnistati ebatõenäoliselt laekuvaks seoses emaettevõtja majandusaastal saadud kahjumiga.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Merona Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Merona Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande tildise esitusviisi hindamist.

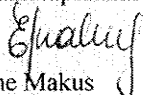
Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alused

Seisuga 31.12.2011 sisaldab bilansikirje „Finantsinvesteeringud“ emattevõttest juriidilisele isikule antud tagatiseta laenu summas 22,8 mln. eurot. Kõnealuse nõudega seotud olulised asjaolud on avalikustatud aastaaruande lisas 6 *Muud nõuded*. Laenusaaaja finantsnäitajad viitavad meie hinnangul võimalikele raskustele oma finantskohustuste täitmisel. Auditi käigus ei saanud me ka täiendavat tõendusmaterjali omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et nimetatud laenuõuet saab laekuvaks hinnata. Meie arvates tuleb eeltoodust tulenevalt nimetatud nõuet allahinnata suurendades allahindluse summa võrra ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eraldist. Nõude võimalikud allahindlused avaldavad mõju äriühingu pikaajaliste nõuete, omakapitali seisuga 31.12.2011 ja lõppenud majandusaasta finantstulemusele.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Merona Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Ene Makus

Vandeaudiitor number 258

EM Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Tallinn, 19.06.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Merona Kinnisvara (registrikood: 10924685) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anastassia Haitina	Sisestaja	19.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 033 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 749 030
Kokku	4 284 189

2011 aastal saadud kahjum katakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sanar Trade S.L.		Gerona, Hispaania	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	snikolajeva@sanartrade.com
E-posti aadress	sergey@sanartrade.com