

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Merona Kinnisvara

registrikood: 10924685

tänavatalu nimi, Kentmanni 18-44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

e-posti aadress: snikolajeve@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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

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. 2014. a. nagu ka 2013. a firma investeeris väärtpaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil Eestis.

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

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

Alltoodud tabelis on näidatud peamised finantssuhtarve ning nende arvutamise meetodikat:

	2013	2014
Bilanssimah	38 052 261	35 888 571
Puhaskasum	3 205 618	699 595
Kasumi kasv	54 404.9%	-78.2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	1.39	0
ROA%	8.42%	1.95%
ROE%	42.82%	8.55%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013)/puhaskasum 2013 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2014. aastal ei olnud Merona Kinnisvara OÜ-s palgalisi töötajaid. 2014. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

Sergey Naumeyko

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 009	313 348	2
Finantsinvesteeringud	524 905	2 575 363	3
Nõuded ja ettemaksed	781 901	592 645	4,6
Kokku käibevara	1 317 815	3 481 356	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	227	227	5
Nõuded ja ettemaksed	34 570 529	34 570 678	4,6
Kokku põhivara	34 570 756	34 570 905	
Kokku varad	35 888 571	38 052 261	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 500 000	7
Võlad ja ettemaksed	0	333	
Kokku lühiajalised kohustused	0	2 500 333	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 702 260	28 065 212	7
Kokku pikaajalised kohustused	27 702 260	28 065 212	
Kokku kohustused	27 702 260	30 565 545	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 483 904	4 278 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	699 595	3 205 618	
Kokku omakapital	8 186 311	7 486 716	
Kokku kohustused ja omakapital	35 888 571	38 052 261	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-11 192	-20 303	
Muud ärikulud	0	-145	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 192	-20 448	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	732 572	3 058 243	11
Intressikulud	-6 764	-420 325	12
Muud finantstulud ja -kulud	-15 021	588 148	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	699 595	3 205 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	699 595	3 205 618	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-11 192	-20 448
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 928	9 808
Kokku korrigeerimised	1 928	9 808
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-92 560
Kokku rahavood äritegevusest	-9 264	-103 200
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-75 844	-189 674
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 090 642	823 408
Antud laenud	0	-3 960 000
Antud laenude tagasimaksed	149	900 587
Laekunud intressid	115 876	180 141
Laekunud dividendid	1 600	8 283
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 132 423	-2 237 255
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	180 000	3 940 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 598 500	-1 248 676
Makstud intressid	-7 063	-43 131
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 425 563	2 648 193
Kokku rahavood	-302 404	307 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	313 348	5 591
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-302 404	307 738
Valuutakursside muutuste mõju	65	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 009	313 348

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	4 278 286	4 281 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 205 618	3 205 618
31.12.2013	2 556	256	7 483 904	7 486 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	699 595	699 595
31.12.2014	2 556	256	8 183 499	8 186 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merona Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Merona Kinnisvara OÜ kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud Merona Kinnisvara OÜ poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 (reg.kood B17736729).

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 meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule 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 nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga 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 rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad 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. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanka. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütarettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus 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-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- 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 vähendusena.

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

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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; 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

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 ettevõtte tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;
- langenud nõudluse/finantsturgude 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	11 009	13 348
Tähtajalised hoiused	0	300 000
Kokku raha	11 009	313 348

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2012	508 804	291 165	9 194	809 163
Soetamine	97 198	2 377 604	0	2 474 802
Müük müügihinnas või lunastamine	-68 147	-755 261	-9 194	-832 602
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-14 070	138 070	0	124 000
31.12.2013	523 785	2 051 578	0	2 575 363
Soetamine	75 844	0		75 844
Müük müügihinnas või lunastamine	-85 824	-2 004 642		-2 090 466
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 100	-46 936		-35 836
31.12.2014	524 905	0		524 905

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	35 259 870	689 341	0	34 570 529	
Laenunõuded	34 570 529	0	0	34 570 529	6
Intressinõuded	689 341	689 341	0	0	6
Ettemaksed	92 560	92 560	0	0	
Muud makstud ettemaksed	92 560	92 560	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 352 430	781 901		34 570 529	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	35 070 763	500 085	0	34 570 678	
Laenunõuded	34 570 678	0	0	34 570 678	6
Intressinõuded	500 085	500 085	0	0	6
Ettemaksed	92 560	92 560	0	0	
Muud makstud ettemaksed	92 560	92 560	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 163 323	592 645	0	34 570 678	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
94379299	NGT Holding LLC	Venemaa	Finantsinvesteeringud	87	87

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
NGT Holding LLC	227	227
Kokku	227	227

Tütarettevõtte aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	34 570 529	0	0	34 570 529				
Laenunõuded	8 377 481	0	0	8 377 481	8%	EUR	2020	
Emaettevõtte	26 193 048			26 193 048	4,5%	EUR	2020	14
Intressinõuded	689 341	689 341	0	0		EUR	2015	
Kokku muud nõuded	35 259 870	689 341	0	34 570 529				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	34 570 678	0	0	34 570 678				
Laenunõuded	8 377 481	0	0	8 377 481	8%	EUR	2020	
Emaettevõtte	26 193 197	0	0	26 193 197	4,5%	EUR	2020	14
Intressinõuded	500 085	500 085	0	0		EUR		
Kokku muud nõuded	35 070 763	500 085	0	34 570 678				

Antud laenud on tagatiseta.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustused seotud osapoolte ees	14 488 594	0	14 488 594	0	0%	EUR	31.12.2016	
Muud laenukohustused	13 213 666	0	13 213 666	0	0%	EUR	31.12.2016	14
Pikaajalised laenud kokku	27 702 260	0	27 702 260	0				
Laenukohustused kokku	27 702 260	0	27 702 260	0				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	2 500 000	2 500 000			1,13%	EUR	06.03.2014	
Lühiajalised laenud kokku	2 500 000	2 500 000						
Pikaajalised laenud								
Laenukohustused seotud osapoolte ees	14 836 546	0	14 836 546	0	0%	EUR	31.12.2016	
Muud laenukohustused	13 228 666	0	13 228 666	0	0%	EUR	31.12.2016	14
Pikaajalised laenud kokku	28 065 212	0	28 065 212	0				
Laenukohustused kokku	30 565 212	2 500 000	28 065 212	0				

Seisuga 31.12.2014.a (31.12.201.a) on pikaajaliste laenukohustustena kajastatud tagatiseta laenukohustused.

Seisuga 31.12.2013.a lühiajaliste pangalaenude kirjel oli kajastatud Societe Generale pangas võetud lühiajaline laen pikendamise kohustusega 6 kuud. Aruande koostamise ajaks tagastati pangalaen 11.03.2014.a. Pangalaenu tagatiseks oli juriidilise isiku varad, mille kohta on sõlmitud tagatisleping pangaga.

Väljaantud laenutingimused vt. lisas 6

Saadud laenutingimused vt. lisas 7

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 546 799	5 987 123
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 636 700	1 496 781
Kokku tingimuslikud kohustused	8 183 499	7 483 904

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-46 936	33 714
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	13 349	2 377 604
Intressitulud	766 159	646 925
Intressitulu hoiustelt	376	766
Intressitulu võlakirjadelt	38 000	35 375
Intressitulu laenudelt	727 783	610 784
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	732 572	3 058 243

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-6 764	-26 270
Intressikulu	0	-377 195
Muud intressikulud	0	-16 860
Kokku intressikulud	-6 764	-420 325

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-16 622	-19
Dividenditulu lühiajalistelt väärtpaberitelt	1 601	8 283
Muud finantstulud	0	579 884
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-15 021	588 148

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	26 193 048	0	26 193 197	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 488 594	0	14 836 545

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	149	0	0
2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	290 000	265 702	0	0
Sidusettevõtjad	55 000	634 884	3 075 000	733 716
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	5 000

Seisuga 31.12.2014 (31.12.2013) kohustused seotud osapoolte ees koosnevad laenukohustustest summas 14 488 594 euro (14 836 546 euro) ja intressikohustustest summas 0 euro (31.12.2012 852 767 euro). Seotud osapooltelt saadud laenudele 2014.a ja ka 2013.a intresse ei ole arvatud.

2012.aastal hinnati alla muu pikaajaline laenuõue seotud osapoolle vastu summas 456 000 (0 eurot) euro.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2014.a moodustatud allahindluseid. 2014. aastal emaattevõtjale antud laenult intresse ei ole arvestatud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2015

Osaühing Merona Kinnisvara (registrikood: 10924685) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Sergey Naumeyko

Juhatuse liige

17.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Merona Kinnisvara osanikele

Meid telliti auditeerima Osaühing Merona Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. See raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Seisuga 31.12.2014 sisaldab bilansikirje „Nõuded ja ettemaksed“ emaettevõttest mitteresidentist juriidilise isikule antud tagatiseta laenu summas 26,19 mln. eurot. Kõnealuse nõudega seotud olulised asjaolud on avalikustatud aastaaruande lisa 6 „Muud nõuded“. Auditi käigus ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali hindamaks, kas nimetatud vara on Osaühing Merona Kinnisvara bilansis õigesti klassifitseeritud. Samuti ei suutnud me teha kindlaks kui suures ulatuses vajab nimetatud vara väärtus allahindlust. Osaühing Merona Kinnisvara bilansis esitatud vara klassifitseerimisest tulenevad mistahes muutused avaldavad mõju äriühingu pikaajaliste nõuetele, kohustustele, omakapitalile seisuga 31.12.2014 ja lõppenud majandusaasta finantstulemusele.



Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud Osaühing Merona Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Lillo

Vandeaudiitor nr.407

OÜ Audit Vikneti

Audiitorettevõtja tegevusloa number:53

Tallinn

17.07.2015



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 483 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	699 595
Kokku	8 183 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 183 499
Kokku	8 183 499

Osanikud

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

Sidevahendid

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