

336558

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11-06-2009

Sirje Mägi

Merona Kinnisvara OÜ

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Ahtri 6A, korpus B3, 10151 Tallinn

Äriregistri kood: 10924685

Telefon: + 372 504 5137

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2008-31.12.2008

Põhitegevusalad:

- müügitulu tegevusalade lõikes vastavalt eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- osanike nimekiri.

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	9
LISA 1 RAHA.....	11
LISA 2 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	11
LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	11
LISA 4 MAKSUD.....	11
LISA 5 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	12
LISA 6 SIDUSETTEVÕTJAD.....	12
LISA 7 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED.....	13
LISA 8 LAENUKOHUSTUSED.....	13
LISA 9 VÕLAD	13
LISA 10 MUUD VÕLAD	14
LISA 11 OMAKAPITAL.....	14
LISA 12 MÜÜGITULU.....	15
LISA 13 KAUBAD JA TEENUSED.....	15
LISA 14 MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD.....	15
LISA 15 TEHINGUD SOETUD OSAPOOLTEGA.....	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18

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 väärtpaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil Eestis.

2008 aastal jätkas ettevõtte investeringud sidusettevõttesse NGT Holding LLC. 2007 aastal müüdi tütarfirma NGT Holding LLC 35,92% osalus ning seega pikaajaline investering kajastatakse sidusettevõtjana. Juhatuse plaanides areneda sidusettevõtja tegevus dividendi saamise eesmärgiks.

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

Alltoodud tabelis on näidatud peamised finantssuhtarve ning nende arvutamise meetodikat:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bilanssimah	400 507 372	340 671 868
Müügitulu	0	62 586
Kasumi kasv	-48 %	-61 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,31	0,41
ROA %	0,8 %	2 %
ROE %	2,5 %	5 %

Subtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100

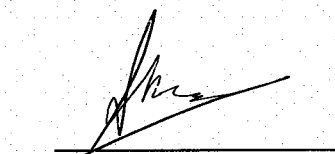
Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2008. aastal ei olnud Merona Kinnisvara OÜ-s palgalisi töötajaid. Juhatuse ühele liikmele maksti majandusaastal tasu 60 905 krooni. 2007. aastal juhatus liikmetele tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud. Merona Kinnisvara OÜ juhatus on kaheliikmeline.

Tallinnas, " 21 ". mai 2009


Juhatus liige
Aleksandr Solkov

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

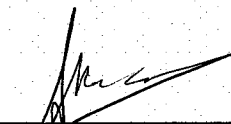
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

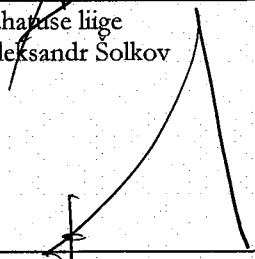
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud Osühing Merona Kinnisvara 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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 ettevõte.

“ 21 ”. mai 2009



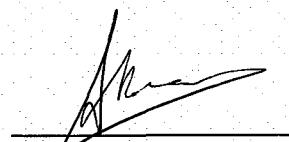
Juhatusel liige
Aleksandr Solkov

Juhatusel liige
Sergei Naumeyko

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	8 912 505	7 520 183
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	16 347 962	49 034 027
Nõuded ja ettemaksed	3	13 204 489	8 505 497
Käibevara kokku		38 464 956	65 059 707
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	362 042 416	275 612 161
Põhivara kokku		362 042 416	275 612 161
VARAD KOKKU		400 507 372	340 671 868
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	0	103 924 717
Võlad	9	111 556 418	52 871 713
Lühiajalised kohustused kokku		111 556 418	156 796 430
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	10	163 182 427	61 189 159
Pikaajalised kohustused kokku		163 182 427	61 189 159
KOHUSTUSED KOKKU		274 738 845	217 985 589
Omakapital			
Osakapital	11	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		122 642 279	116 621 670
Aruandeaasta puhaskasum		3 082 248	6 020 609
OMAKAPITAL KOKKU		125 768 527	122 686 279
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		400 507 372	340 671 868

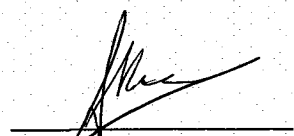


Juhatusel liige
Aleksandr Solkov

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	12	0	62 586
Äritulud kokku		0	62 586
Ärikulud			
Kaubad ja teenused	13	0	45 100
Mitmesugused tegevuskulud		649 195	1 089 514
Palgakulud		60 905	0
Sotsiaalmaksud		20 099	0
Muud ärikulud		2 000	2 009
Ärikulud kokku		732 199	1 136 623
Ärikasum (-kahjum)		-732 199	-1 074 037
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	14	23 679 586	8 716 599
Intrssikulud	14	-5 188 062	-4 530 539
Kasum valuutakursi muutustest		-268 065	314 694
Muud finantstulud ja -kulud	14	-14 409 012	2 593 892
Finantstulud ja -kulud kokku		3 814 447	7 094 646
Aruandeaasta puhaskasum		3 082 248	6 020 609

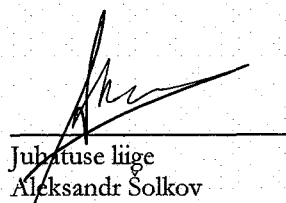


Juhatuseläige
Aleksandr Solkov

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-732 199	-1 074 037
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	-610
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-268 065	1 537 180
Rahavood äritegevusest kokku		-1 000 264	462 533
Rahavood investeerimistegevusest			
Müüdud tütarettevõtted	6	0	1 576
Muude finantsinvesteeringute soetus	2	-4 807 020	-22 821 128
Muude finantsinvesteeringute müük	2	21 940 333	15 204 595
Antud laenud	7	-94 097 089	-186 111 613
Antud laenude tagasimaksed	7	7 666 834	6 649 805
Saadud intressid	14	8 937 936	270 287
Saadud dividendid	14	11 186 398	2 153 730
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-49 172 608	-184 652 748
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	358 538 051	188 735 939
Saadud laenude tagasimaksed	10	-303 685 123	-8 370 931
Makstud intressid	14	-3 287 734	-2 149 164
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		51 565 194	178 215 844
Rahavood kokku		1 392 322	-5 974 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 520 183	13 494 554
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 392 322	-5 974 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	8 912 505	7 520 183



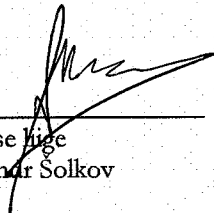
Juhatuses liige
Aleksandr Solkov

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	0	116 621 670	116 665 670
2007.a. puhaskasum	0	0	0	6 020 609	6 020 609
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	0	122 642 279	122 686 279
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	3 082 248	3 082 248
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	0	125 724 527	125 768 527

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


Juhatuselige
Aleksandr Solkov

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

Merona Kinnisvara OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtipaberid (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.

Muud nõuded

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 laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 ettevõtte 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.


Juhatusel liige
Aleksandr Solkov

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning sündehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed 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.

Tulude arvestus

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

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

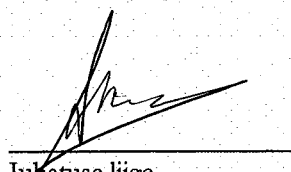
Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatus 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 emettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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.


Juhatuse liige
Aleksandr Solkov

LISA 1 RAHA

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	375 134	200 251
Tähtajalised hoiused	8 537 371	6 656 757
Raha teel	0	663 175
Raha kokku	8 912 505	7 520 183

LISA 2 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

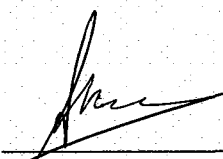
	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiad ja aktsiafondid	13 628 614	41 831 726
Võlakirjad ja võlakirjafondid	2 719 348	7 202 301
Õiglaselises väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	16 347 962	49 034 027
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	16 347 962	49 034 027

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	2 567	2 567
Laeumata pangaintressid	37 154	0
Muud lühiajalised nõuded	13 164 768	8 502 930
<i>s.h. nõuded emattevõtja ja teise seotud isiku vastu (lisa 7)</i>	<i>13 164 768</i>	<i>8 502 930</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	13 204 489	8 505 497

LISA 4 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	võlg	ettemaks	võlg	ettemaks
Käibemaks	0	2 567	0	2 567
Muud maksud	0	0	155	0
Kokku	0	2 567	155	2 567


 Juhatuse liige
 Aleksandr Solkov

LISA 5 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 6)	1 997	1 997
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	362 040 419	275 610 164
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	362 042 416	275 612 161

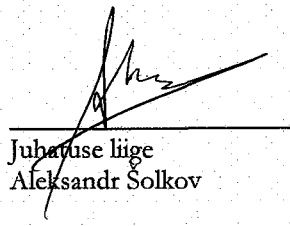
LISA 6 SIDUSETTEVÕTJAD

2008. a. omas OÜ Merona Kinnisvara osalust järgmises tütarettevõttes:

	NGT Holding LLC
Asukoht	Venemaa
Põhitegevusala	Kaubandus
Osaluse % aasta alguses	35,92%
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 997
<i>Osalus investeerimisobjekti osakapitalis aasta alguses</i>	<i>21 067</i>
Osaluse % aasta lõpus	35,92%
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 997
<i>Osalus investeerimisobjekti osakapitalis aasta lõpus</i>	<i>15 208</i>

16.10.2007.a müüdnud osalus tütarettevõtjas NGT Holding LLC. Osaluse suurus seisuga 31.12.2007 on 35,92% seega kajastatakse edaspidi sidusettevõtjana.

2008. aastal on saadud sidusettevõtte poolt dividende kogu summas 10 514 818, mis on kajastatud finantstuludena pikaajalistelt investeeringutelt (lisa 14).



Juhatusel liige
Aleksandr Solkov

LISA 7 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Nõuded emattevõtja vastu (<i>lisa 15</i>)	313 774 369	11 162 866	302 611 503	2010- 2012.a	4,25%
Nõuded teise seotud isiku vastu (<i>lisa 15</i>)	61 430 818	2 001 902	59 428 916	2010.a	6%
Kokku	375 205 187	13 164 768	362 040 419		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Nõuded emattevõtja vastu (<i>lisa 15</i>)	276 420 026	8 476 695	267 943 331	2010- 2012.a	4,25%
Nõuded teise seotud isiku vastu (<i>lisa 15</i>)	7 693 068	26 235	7 666 833	2010.a	6%
Kokku	284 113 094	8 502 930	275 610 164		

Kõik ettevõtte lühi- ja pikaajalised nõuded on ilma tagatiseta. Muude lühi- ja pikaajaliste nõuete alusvaluutaks on Eesti kroon või euro.

LISA 8 LAENUKOHUSTUSED

Seisuga 31.12.2008 laenukohustused puuduvad.

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised pangalaenud	103 924 717	103 924 717		
<i>s.b. laen Hansapank</i>	26 599 220	26 599 220	7.01.2008	5,807%
<i>laen Societe Generale</i>	77 325 497	77 325 497	15.01.2008	5,48%
Kokku	103 924 717	103 924 717		

Kõik ettevõtte laenukohustused on eurodes.

Laenukohustuste tagatised:

1. Societe Generale antud laenu tagatiseks on käendus.
2. Hansapanga antud laenu tagatiseks varahalduslepingu järgne investimisportfell.

LISA 9 VÕLAD

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	3 190	2 649
Maksuvõlad (<i>lisa 4</i>)	0	155
Intressivõlad	4 281 703	2 381 375
<i>s.b. arvestatud laenuintressivõlad pangale</i>	0	978 294
Muud võlad (<i>lisa 10</i>)	107 271 525	50 487 275
Muud viitvõlad	0	259
Võlad kokku	111 556 418	52 871 713

Juhatusel läge
Aleksandr Solkov

LISA 10 MUUD VÕLAD

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta		
Muud võlad	265 547 837	107 271 525	158 276 312	2007/2016	3%
Võlad seotud isikule (lisa 15)	4 906 115	0	4 906 115	2009	5%
Kokku	270 453 952	107 271 525	163 182 427		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta		
Muud võlad	107 041 520	45 852 361	61 189 159	2007/2016	3%
Võlad seotud isikule (lisa 15)	4 634 914	4 634 914	0	2008	5%
Kokku	111 676 434	50 487 275	61 189 159		

Kõik muud lühi- ja pikaajalised võlad on eurodes ja venemaa rublades. Kõik muud pikaajalised võlad on ilma tagatiseta.

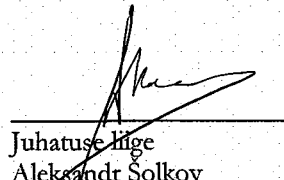
LISA 11 OMAKAPITAL

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008. a moodustab 125 725 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 99 322 tuhat krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 26 402 tuhat krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008. a.


Juhatuse liige
Aleksandr Solkov

LISA 12 MÜÜGITULU

Merona Kinnisvara OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Hispaania	0	62 586
Kokku	0	62 586

Merona Kinnisvara OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
70221	Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	0	62 586
	Kokku	0	62 586

LISA 13 KAUBAD JA TEENUSED

	2008	2007
Muud teenused (<i>ostetud patendiõigus</i>)	0	45 100
Kaubad ja teenused kokku	0	45 100

LISA 14 MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD

	2008	2007
Intressikulud		
Pikaajaliste võlakohustuste intressikulud	-4 281 703	-1 403 081
Lühiajaliste võlakohustuste intressikulud	-906 359	-3 127 458
Kokku	-5 188 062	-4 530 539
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		
Intressitulu väljaantud pikaajalistelt laenudelt	13 164 768	8 502 930
Dividenditulu sidusettevõtjalt	10 514 818	213 669
Kokku	23 679 586	8 716 599
Muud finantstulud ja -kulud		
Intressitulu lühiajaliselt laenudelt	0	67 124
Intressitulu pangakontodelt ja deposiitidelt	147 866	183 187
Intressitulu lühiajalistelt väärtpaberitelt	324 294	0
Dividenditulu lühiajalistelt väärtpaberitelt	671 576	1 172 061
Kasum lühiajaliste väärtpaberite müügist	140 466	649 196
Kasum lühiajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	0	985 068
Kahjum lühiajaliste väärtpaberite müügist	-5 355 503	-462 744
Kasum tütarettevõtte osade müügist	-10 337 711	0
Kokku	-14 409 012	2 593 892

Juhatuse liige
Aleksandr Solkov

LISA 15 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

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.

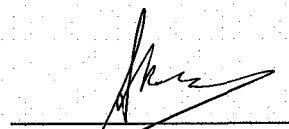
Emaettevõtja on Sanar Trade S.L., mis on registreeritud Hispaanias.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte	11 162 866	8 476 695
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	2 001 902	26 235
Lühiajalised nõuded kokku	13 164 768	8 502 930
Emaettevõtte	302 611 503	267 943 331
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	59 428 916	7 666 833
Pikaajalised nõuded kokku	362 040 419	275 610 164
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	0	4 634 914
Lühiajalised võlakohustused kokku	0	4 634 914
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	4 906 115	0
Pikaajalised võlakohustused kokku	4 906 115	0

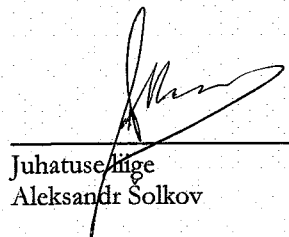
Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindluseid.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele on tasutud palka summas 60 905 krooni.


Juhatusel liige
Aleksandr Solkov

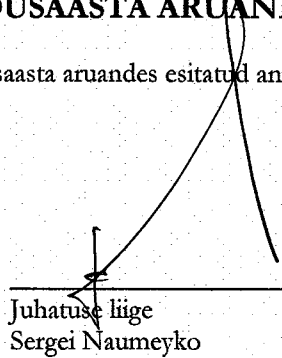
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Merona Kinnisvara OÜ majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Juhatuselige
Aleksandr Solkov

“ 21 ”. mai 2009

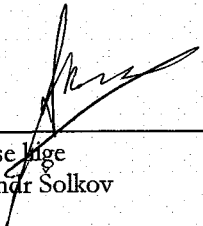


Juhatuselige
Sergei Naumeyko

“ 21 ”. mai 2009

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Merona Kinnisvara OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008. aasta puhaskasum summas 3 082 248 krooni jaotamata kasumisse.



Juhatuses
Aleksandr Solkov

Merona Kinnisvara OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga " 21 " mai 2009

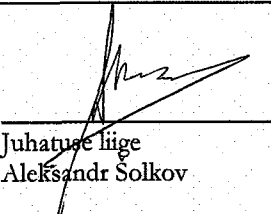
Jrk nr	Osaniku nimi, registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	Sanar Trade S.L., 2002/21173-1	Gerona, Hispaania	40 000.00 krooni	27.03.2003	Ost-müük


Juhatusel liige
Aleksandr Solkov

MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Merona Kinnisvara OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
70221	Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	0	62 586
	Kokku	0	62 586



Juhatusel liige
Aleksandr Solkov