

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

äri nimi: Osahing Merona Kinnisvara

registrikood: 10924685

tänav, maja ja korteri number: Kentmanni 18-44

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postilahtnumber: 10116

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' shape with a small crossbar and a vertical line extending upwards from the center.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilans	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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Omakapital	14
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. 2012. a. nagu ka 2011. a. firma investeeris väärtipaberitesse, fondidesse ja aktsiatesse kasumi saamise eesmärgil Eestis.

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

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

Alltoodud tabelis on näidatud peamiseid finantssuhtarve ning nende arvutamise meetoodikat:

	2011	2011
Bilanssimah	31 779 799	29 311 973
Puhaskasum	-5 903	-4 749 030
Kasumi kasv	-99,88%	-890,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	2,00	2,16
ROA%	-0,02%	-0,16%
ROE%	-0,14%	-1,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2012} - \text{puhaskasum 2011}) / \text{puhaskasum 2011} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2012. aastal ei binud Merona Kinnisvara OÜ-s palgalisi töötajaid. 2012. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

Sergey Naumeyko

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 591	128 300	2
Finantsinvesteeringud	809 163	955 906	3
Nõuded ja ettemaksed	4 795 781	5 409 003	6
Kokku käibevara	5 610 535	6 493 209	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	26 169 264	22 818 764	4
Kokku põhivara	26 169 264	22 818 764	
Kokku varad	31 779 799	29 311 973	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 800 000	3 000 000	7
Võlad ja ettemaksed	2 008	5 129	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 802 008	3 005 129	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 843 926	21 167 076	7
Võlad ja ettemaksed	852 767	852 767	8
Kokku pikaajalised kohustused	24 696 693	22 019 843	
Kokku kohustused	27 498 701	25 024 972	
Omakapital			
Omakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 284 189	9 033 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 903	-4 749 030	
Kokku omakapital	4 281 096	4 287 081	
Kokku kohustused ja omakapital	31 779 799	29 311 973	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Milmesugused tegevuskulud	-15 604	-50 474	
Muud ärikulud	-128	-128	
Ärikasum (kahjum)	-15 732	-50 602	
Finantstulud ja -kulud	9 829	-4 698 428	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 903	-4 749 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 903	-4 749 030	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Arikasum (kahjum)	-15 732	-50 602	
Kokku rahavood äritegevusest	-15 732	-50 602	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-322 165	-137 102	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	529 249	918 299	3
Antud laenud	-4 097 500	-8 483 450	
Antud laenude tagasimaksed	896 484	1 113 155	
Laekunud intressid	471 972	420 931	
Laekunud dividendid	2 300	139	
Muud laekumised investeerimistegevusest	619	642	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 519 041	-6 167 386	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 541 100	6 464 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 064 250	-948 600	
Makstud intressid	-64 705	-44 313	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 412 145	5 471 587	
Kokku rahavood	-122 628	-746 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128 300	875 375	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-122 628	-746 401	
Valuutakursside muutuste mõju	-61	-674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 591	128 300	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-5 903	-5 903
31.12.2012	2 556	256	4 278 286	4 281 098

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merona Kinnisvara OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonne poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, 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. alale kuuluvad lepinguriigis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avaldustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Emaettevõtja on Sanar Trade S.L., mis on registreeritud Hispaanias.

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 normaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud alahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadavaloleva tasu õiglase 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 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 nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel 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 tulususemääraga samaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglase väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid alahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglase 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 kaasas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtaegsusi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalenti 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 monetarsed 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 omakapitaliinstrumentidesse (v.a. seffised osalused tütarettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglasel väärtuse alluseks on finantsinstrumenti noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansiise väärtuse).

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiaid või osade ostmiseks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttele on kontrolli. Tütar- ja sidusettevõtet loetakse Ettevõttele kontrolli all olevaks, kui Ettevõttele 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 investeeringu algselt lema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansiises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makatud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõttele tekib õigus nendele 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 Ettevõttele poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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 õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansiises 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 õiglasel väärtusega tuleisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalise finantskohustuse kajastatakse bilansi maksimisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustele intressikulu kasulades sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontseil 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, ensuodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõttega 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 OU aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emal- ja tütar- ja sidusettevõtteid kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrget järelevalvet;
- 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 usumat intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kaaspõhiselt. 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 lühiajalise ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- keerulisemas majanduskeskkonnas võib ettevõttele tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laenu 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 kasutusse kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 591	7 847
Tähtajalised hoiused	0	120 453
Kokku raha	5 591	128 300

Tähtajaliste depositide puhul on tegemist lühiajaliste depositidega tähtajaga kuni 3.1.2012 a. Arvelduskonto ja tähtajalised depositid teenivad intressi vahemikus 0,077-0,7% aastas.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktšiad ja osad	Võlakirjad	Muud	Kokku
31.12.2010	567 936	1 266 214	13 020	1 847 170
Soetamine	137 102	0	0	137 102
Müük müüginimes või lunastamine	-221 682	-698 617	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
Kajastatud õiglases väärtuses	466 264	478 914	10 728	955 906
Soetamine	322 165	0	0	322 165
Müük müüginimes või lunastamine	-326 993	-200 000	-2 256	-529 249
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	47 368	20 742	722	68 832
Muud	0	-8 491	0	-8 491
31.12.2012	508 804	291 165	9 194	809 163
Kajastatud õiglases väärtuses	508 804	291 165	9 194	809 163

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.

2012. a. sai ettevõtte investeeringult dividenditulu summas 2 300 euro (2011: 139 euro) ja intressitulu summas 9 639 euro (2011: 25 234 euro). Nii dividenditulu, intressitulu kui ka õiglase väärtuse muutus on kajastatud finantsituluna muudelt finantsinvesteeringutelt.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tülarivatevõtjate aktsiad ja osad	227	227	5
Pikaajalised laenuid seotud osapooltele	26 169 037	22 818 537	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	26 169 264	22 818 764	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osatuse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
94379299	NGT Holding LLC	Venemaa	Finantsinvesteeringud	87	87

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
NGT Holding LLC	227	227
Kokku	227	227

Tütarettevõtjate aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenukohad	30 931 518	4 762 481	26 169 037	0	5,5%	euro
Intressinõuded	33 300	33 300	0	0		
Kokku muud nõuded	30 964 818	4 795 781	26 169 037	0		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenukohad	28 186 502	5 367 965	22 818 537	0	2-9%	euro
Intressinõuded	41 038	41 038	0	0		
Kokku muud nõuded	28 227 540	5 409 003	22 818 537	0		

Pikaajaliste laenu alusvaluutaks on euro, intressimäär on 5,5% ning tagasimakse tähtaeg on vahemikul 6.11.2016 - 5.02.2017 a. Kõik pikaajalsed laenukohad on tagatseta. 2012. aastal (2011. a.) hinnati alla muu pikaajaline laenukohade summas 456 000 (4 719 972) euro, kahjum ebadeenaoliselt laenukohadest on kajastatud muudes finantskuludes (lisa 10).

Lühiajaliste laenu intressimäär on 8% (2011. a. 9%). Lühiajalise laenu tagamiseks on juriidilise isiku käenduseleping. Muude lühiajaliste laenu tagasimakse pikendati kuni 28.02.2015.

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus (järeljäänud tähtaja järgi)			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	2 800 000	2 800 000			1,09%	euro	7.06.2013	
Lühiajalised laenud kokku	2 800 000	2 800 000						
Pikaajalised laenud								
Laenukohustused seotud osapoolte ees	11 270 300	0	11 270 300	0	0%	euro	31.12.2016	11
Muud laenukohustused	12 573 626	0	12 573 626	0	0%	euro	31.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	23 843 926	0	23 843 926	0				
Laenukohustused kokku	26 643 926	2 800 000	23 843 926	0				

	31.12.2011	Jaotus (järeljäänud tähtaja järgi)			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	11
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				

Seisuga 31.12.2012. a (31.12.2011. a) lühiajaliste pangalaenude kirjel on kajastatud Societe Generale pangas võetud lühiajaline laen pikendamise kohustusega 6 kuud. Aruande koostamise ajaks pikendati pangalaenu tagasimakset 7.12.2013. a Pangalaenu tagatiseks on juriidilise isiku varad, mille kohta on sõlmitud tagatisleping pangaga.

Seisuga 31.12.2012. a (31.12.2011. a) muude pikaajaliste laenukohustuste kirjel on kajastatud tagatiseta laenukohustused.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	854 775	2 008	852 767		0
Intressivõlad	854 775	2 008	852 767		0
Kokku võlad ja ettemaksed	854 775	2 008	852 767		0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	857 896	5 129	852 767		0
Intressivõlad	857 896	5 129	852 767		0
Kokku võlad ja ettemaksed	857 896	5 129	852 767		0

Lühiajaliste intressinõuete kirjel on kajastatud panga laenu nõuded ja pikaajaliste intressinõuete kirjel on kajastatud laenu nõuded soetud isiku vastu. Täiendavalt informatsioon on toodud lisade 7 ja 11.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2012 (31.12.2011) osa nimiväärtus on 2 556 euro.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012. a moodustab 4 278 286 euro. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 898 440 euro. Seega saab dividendidena välja maksta 3 379 846 euro.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012. a.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudest finantsinvesteeringutest	68 832	-98 029
Kasum (kahjum) völakirjade ümberhindlusest	47 369	-81 579
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	21 463	-16 450
Intressitulud	455 743	450 493
Intressitulu hoovustelt	54	2 235
Intressitulu völakirjadelt	9 639	25 234
Intressitulu laenuvõetelt	446 050	423 024
Intressikulud	-61 583	-330 385
Intressikulu laenuvõetelt	-61 583	-330 385
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-82	-674
Muud finantstulud ja -kulud	619	0
Dividenditulu lühiajalistelt väärtipaberitelt	2 300	139
Pikaajaliste laenuvõetete ümberhindlus	-456 000	-4 719 972
Kokku finantstulud ja -kulud	9 829	-4 698 428



Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus

Sanar Trade S.L.

Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud

Hispaania

Saadud seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	26 169 037	0	22 818 537	0
Tegev- ja kõrgema juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 123 067	0	11 071 967

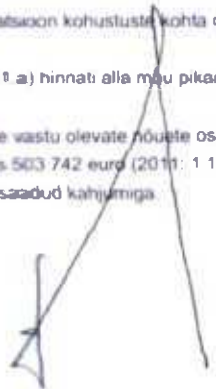
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3 481 500	131 000	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 051 100	0

2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 260 200	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 340 500	392 000

Sisuga 31.12.2012 (31.12.2011) kohustused seotud osapoolte ees koosnevad laenukohustustest summas 11 270 300 euro (10 219 200 euro) ja intressikohustustest summas 852 767 euro (852 767 euro). Alates 1.01.2012.a laenuintress on muutunud 3% kuni 0%. Seotud osapoolte saadud laenudele 2012. a on arvestatud intress summas 0 euro (2011: 280 943 euro), mis on kajastatud finantskuludena. Täiendav informatsioon kohustuste kohta on toodud lisades 7 ja 8.

2012. aastal (2011. a.) hinnati alla mõju pikaajaline laenukohustused seotud osapoolte vastu summas 456 000 (0 eurot) euro (täiendavalt vt. lisa 6).

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2012. aastal moodustatud alahindluseid. 2012. aastal arvestati emaettevõtjale antud laenudele intressid summas 503 742 euro (2011: 1 172 292 euro). Intressinõude tunnistasid 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 2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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). 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 üldise esitusviisi hindamist.

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

Vastupidise arvamuse alus

Seisuga 31.12.2012 sisaldab bilansikirje „*Finantsinvesteeringud*“ emaettevõttest juriidilisele isikule antud tagatiseta laenu summas 26,17 mln. eurot. Kõnealuse nõudega seotud olulised asjaolud on avalikustatud aastaaruande lisas 6 *Muud nõuded*. Auditi käigus ei saanud me täiendavat tõendusmaterjali omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et nimetatud laenuõuet saab täies ulatuses laekuvaks hinnata. Meie arvates tuleb eeltoodust tulenevalt nimetatud nõuet allahinnata suurendades allahindluse summa võrra ebatõenäoliselt laekuvate nõuete eraldist. Nõude võimalik allahindlus avaldab mõju äriühingu pikaajaliste nõuete, omakapitali seisuga 31.12.2012 ja lõppenud majandusaasta finantstulemusele.

Vastupidine arvamus

Meie arvates, tingituna lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt Merona Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

EM Audiitorteenused OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 66

Tallinn, 26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 284 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 903
Kokku	4 278 286

Merona Kinnisvara OÜ juhatus teeb ettepaneku katta majandusaastal saadud kahjum 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	sergey@sanartrade.com
E-posti aadress	snikolajeva@sanartrade.com