

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Merona Kinnisvara

registrikood: 10924685

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 192-121

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13423

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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori 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. 2015. a. nagu ka 2014. 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 peamiseid finantssuhtarve ning nende arvutamise meetodikat:

	2015	2014
Bilanssimah	36 224 928	35 888 571
Puhaskasum	719 357	699 595
Kasumi kasv	2.8%	-78.2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0	0
ROA%	1.99%	1.95%
ROE%	8%	8.55%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2015. aastal ei olnud Merona Kinnisvara OÜ-s palgalisi töötajaid. 2015. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

Sergey Naumeyko

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 442	11 009	2
Finantsinvesteeringud	1 662 257	524 905	3
Nõuded ja ettemaksed	92 560	781 901	4
Kokku käibevara	1 773 259	1 317 815	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	182	227	6
Nõuded ja ettemaksed	34 451 487	34 570 529	4
Kokku põhivara	34 451 669	34 570 756	
Kokku varad	36 224 928	35 888 571	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 319 260	27 702 260	7
Kokku pikaajalised kohustused	27 319 260	27 702 260	
Kokku kohustused	27 319 260	27 702 260	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 183 499	7 483 904	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	719 357	699 595	
Kokku omakapital	8 905 668	8 186 311	
Kokku kohustused ja omakapital	36 224 928	35 888 571	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	182	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 094	-11 192	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 912	-11 192	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	730 269	732 572	13
Intressikulud	0	-6 764	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-15 021	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	719 357	699 595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	719 357	699 595	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-10 912	-11 192
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1 928
Kokku korrigeerimised	0	1 928
Kokku rahavood äritegevusest	-10 912	-9 264
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	262	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 446 448	-75 844
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	290 317	2 090 642
Antud laenude tagasimaksed	1 400 163	149
Laekunud intressid	138 000	115 876
Laekunud dividendid	18 996	1 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	401 290	2 132 423
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	180 000
Saadud laenude tagasimaksed	-383 000	-2 598 500
Makstud intressid	0	-7 063
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-383 000	-2 425 563
Kokku rahavood	7 378	-302 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 009	313 348
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 378	-302 404
Valuutakursside muutuste mõju	55	65
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 442	11 009

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	719 357	719 357
31.12.2015	2 556	256	8 902 856	8 905 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merona Kinnisvara OÜ 2015. 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

Ettevõtteel 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 nüüdisväärtuseni (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 nüüdisväärtusele (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 ülikviidsetesse 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 keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (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 omakapitaliinstrumente, 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 väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte 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 Ettevõttel 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 müügiotel 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 maksmisele kuulavas 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 suurust 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 raamatupidamiskohustustlase 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 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 emaettevõtjat 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.

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 ebalikviidsuse 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	18 442	11 009
Kokku raha	18 442	11 009

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2013	523 785	2 051 578	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
Soetamine	1 446 448	0	1 446 448
Müük müügihinnas või lunastamine	-290 317	0	-290 317
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-18 779	0	-18 779
31.12.2015	1 662 257	0	1 662 257

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	34 451 487	0	34 451 487	0
Laenunõuded	33 170 366	0	33 170 366	0
Intressinõuded	1 281 121		1 281 121	0
Ettemaksed	92 560	92 560	0	0
Muud makstud ettemaksed	92 560	92 560	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 544 047	92 560	34 451 487	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
Intressinõuded	689 341	689 341	0	0
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	0	34 570 529

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	33 170 366	0	33 170 366	0			
Laenunõuded	8 377 481	0	8 377 481	0	8%	EUR	2020
Emaettevõtte	24 792 885	0	24 792 885	0	4,5%	EUR	2020
Intressinõuded	1 281 121		1 281 121	0		EUR	
Kokku muud nõuded	34 451 487	0	34 451 487	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Intressinõuded	689 341	689 341	0	0		EUR	2015
Kokku muud nõuded	35 259 870	689 341	0	34 570 529			

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
94379299	NTG Holding LLC	Venemaa	Finantsinvesteeringud	87	69

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Müük	31.12.2015
NTG Holding LLC	227	45	272
Kokku	227	45	272

Tütarettevõtte aktsiad ei ole börsil noteeritud.
2015 aastal oli müüdud tütarettevõtte osa 18 %

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laenukohustused seotud osapoolte ees	14 105 594		14 105 594	0	0%	EUR	31.12.2017
Muud laenukohustused	13 213 666		13 213 666	0	0%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	27 319 260		27 319 260				
Laenukohustused kokku	27 319 260		27 319 260	0			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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	31.12.2017
Muud laenukohustused	13 213 666	0	13 213 666	0	0%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	27 702 260	0	27 702 260	0			
Laenukohustused kokku	27 702 260	0	27 702 260	0			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 122 285	6 546 799
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 780 571	1 636 700
Kokku tingimuslikud kohustused	8 902 856	8 183 499

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	182	0
Kokku muud äritulud	182	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-11 094	-11 192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 094	-11 192

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-27	-46 936
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	13 349
Intressitulud	730 296	766 159
Intressitulu hoiustelt	7	376
Intressitulu võlakirjadelt	0	38 000
Intressitulu laenudelt	730 289	727 783
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	730 269	732 572

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	24 792 885	0	26 193 048	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 105 594	0	14 488 594

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	-1 400 163	0	0
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	-149	0	0

Seisuga 31.12.2015 (31.12.2014) kohustused seotud osapoolte ees koosnevad laenukohustustest summas 14 105 594 euro (14 488 594 euro) ja intressikohustustest summas 0 euro. Seotud osapooltelt saadud laenudele 2015.a ja ka 2014.a intresse ei ole arvatud.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2015.a moodustatud allahindluseid. 2015. aastal emaettevõtjale antud laenult intresse ei ole arvestatud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22/06/2016

Osaühing Merona Kinnisvara (registrikood: 10924685) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Sergey Naumeyko

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

 22/06/2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Merona Kinnisvara OÜ osanikule

Olen auditeerinud Merona Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 14.

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

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin 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.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Merona Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga .

[digitaalselt allkirjastatud / allkiri]

Audiitorettevõtja nimel allkirjastava vandeaudiitori nimi Aivi Velleste

Vandeaudiitori number 92

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Viimsi Vald

22.juuni 2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 183 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	719 357
Kokku	8 902 856
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 902 856
Kokku	8 902 856

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