

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Merona Kinnisvara

registrikood: 10924685

tänava/talu nimi, Narva mnt.

maja ja korteri number: 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

e-posti aadress: sergey@sanartrade.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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. 2017 a. nagu ka 2016.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 pangalaenuodega. Merona Kinnisvara OÜ tegevus on tihedalt seotud finantseerimistegevusega.

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

Alltoodud tabelis on näidatud peamiseid finantssuhtarve ning nende arvutamise meetodikat:

	2016	2017
Bilanssimah	36 472 532	35 602 245
Puhaskasum	735 670	877 454
Kasumi kasv	2.2%	19.3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0	4 537
ROA%	2%	2.5%
ROE%	7.6%	8.3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 – puhaskasum 2016)/puhaskasum 2016 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2017. aastal ei olnud Merona Kinnisvara OÜ-s palgalisi töötajaid. 2017. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

Sergey Naumeyko

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	305 141	7 812	2
Finantsinvesteeringud	1 092 206	1 356 814	3
Kokku käibevarad	1 397 347	1 364 626	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	182	182	5
Nõuded ja ettemaksed	34 204 716	35 107 724	4.6
Kokku põhivarad	34 204 898	35 107 906	
Kokku varad	35 602 245	36 472 532	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	308	0	
Kokku lühiajalised kohustised	308	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 083 145	26 831 194	7
Kokku pikaajalised kohustised	25 083 145	26 831 194	
Kokku kohustised	25 083 453	26 831 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 638 526	8 902 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	877 454	735 670	
Kokku omakapital	10 518 792	9 641 338	
Kokku kohustised ja omakapital	35 602 245	36 472 532	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-14 384	-101 656	10
Ärikasum (kahjum)	-14 384	-101 656	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 762	33 240	12
Intressitulud	845 076	804 086	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	877 454	735 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	877 454	735 670	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merona Kinnisvara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

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 äriühingu osad kuuluvad lepinguriigis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Emaettevõtja on VILLAGE FIGUERES SOCIEDAD LIMITADA, 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 laenuid 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 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 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 ülitähtsusetesse 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 -kohustised

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. Aktsiad ja muud omakapaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatud, 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 (aktsiad, 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 kontrollil. 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 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 müügiootel 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.

Finantskohustised

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 maksmisele 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.

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 raamatupidamiskohustustelise 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:

- 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarved	305 141	7 812
Kokku raha	305 141	7 812

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	1 662 257	1 662 257
Soetamine	192 617	192 617
Müük müügihinnas või lunastamine	-527 522	-527 522
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	29 462	29 462
31.12.2016	1 356 814	1 356 814
Soetamine	37 011	37 011
Müük müügihinnas või lunastamine	-344 766	-344 766
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	43 147	43 147
31.12.2017	1 092 206	1 092 206

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	34 204 716	0	34 204 716
Laenunõuded	33 170 366	0	33 170 366
Intressinõuded	1 034 350	0	1 034 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 204 716	0	34 204 716

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	35 107 724	0	35 107 724
Laenunõuded	33 170 366	0	33 170 366
Intressinõuded	1 937 358	0	1 937 358
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 107 724	0	35 107 724

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
94379299	NTG Holding LLC	Venemaa	Finantsinvesteeringud	69	69

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
NTG Holding LLC	182	182
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	182	182

Tütarettevõtte aktsiad ei ole börsil noteeritud.

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	33 170 366	0	33 170 366			
Laenunõuded	8 377 481	0	8 377 481	8%	EUR	2020
Emaettevõtte	24 792 885	0	24 792 885	4.5%	EUR	2020
Intressinõuded	1 034 350	0	1 034 350			
Kokku muud nõuded	34 204 716	0	34 204 716			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	33 170 366	0	33 170 366			
Laenunõuded	8 377 481	0	8 377 481	8%	EUR	2020
Emaettevõtte	24 792 885	0	24 792 885	4.5%	EUR	2020
Intressinõuded	1 937 358	0	1 937 358		EUR	
Kokku muud nõuded	35 107 724	0	35 107 724			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustused seotud osapoolte eest	25 083 145	0	25 083 145	0	0%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	25 083 145		25 083 145				
Laenukohustised kokku	25 083 145		25 083 145				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenukohustused seotud osapoolte eest	26 831 194	0	26 831 194	0	0%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	26 831 194	0	26 831 194	0			
Laenukohustised kokku	26 831 194	0	26 831 194	0			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 412 722	7 710 821
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 103 196	1 927 705
Kokku tingimuslikud kohustised	10 515 918	9 638 526

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-14 384	-101 656
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 384	-101 656

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	46 762	33 240
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 762	33 240

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	1 035	349
Intressitulu laenudelt	844 041	803 737
Kokku intressitulud	845 076	804 086

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	VILLAGE FIGUERES, SOCIEDAD LIMITADA
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Hispaania

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	24 792 885	0	24 792 885	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 083 145	0	26 831 194

Seisuga 31.12.2017 (31.12.2016) kohustused seotud osapoolte ees koosnevad laenukohustustest summas 25 083 145 euro (26 831 194 euro) ja intressikohustustest summas 0 euro. Seotud osapooltelt saadud laenudele 2017.a ja ka 2016.a intresse ei ole arvatatud.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2017.a moodustatud allahindluseid. 2016. aastal emaettevõtjale antud laenult intresse ei ole arvestatud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23/07/2019

Osaühing Merona Kinnisvara (registrikood: 10924685) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Sergey Naumeyko

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

23/07/2019



I.S.Audiitorteenuste OÜ

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MERONA KINNISVARA osanikele

Reg. nr. 10925685

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima OÜ Merona Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust ettevõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Bilansis on kajastatud muud nõuded summas 34 204 716 eurot, mille kaetava väärtuse kontrollimiseks ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali tuvastamaks kas ja millises ulatuses oleks vajalik nõuete allahidlust. Ülaltoodud nõuded moodustavad 96% bilansimahust.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha ettevõtte finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

Irina Somova
Vandaudiitori number. 263
I.S.Audiitorteenuste OÜ
Tegevusloa number 104
Tallinn Väike-Ameerika 8-216
22.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 638 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	877 454
Kokku	10 515 980
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 515 980
Kokku	10 515 980

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergey Naumeyko	26.08.1973	Hiina	1533 EUR (Lihtomand)
Liudmila Kornyakova	04.10.1965	Hispaania	1023 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sergey@sanartrade.com