

AS MEGARON-E

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Aruandesaasta algus: 01.01.2007

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Registrikood: 10364157

Tegevusalad:

Üldehitus- ja remonditööd, elektritööd,
ehituse peatöövõtt.

Kinnisvara arendus, -haldus ja -rentimine

Juriidiline aadress: Mustamäe tee 60,
12916 Tallinn

Postiaadress: Kadaka tee 3, 10621 Tallinn

Telefon: + 372 656 2871

Faks: +372 656 2988

E-post: megaron@megaron.ee

Koduleht: www.megaron.ee

Audiitor: Anne Aigro

SISUKORD

2007. AASTA TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
KONSOLIDEERITUD BILANSS	8
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	10
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	11
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	12
LISAD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	13
LISA 1. AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED	13
LISA 2. RAHA JA PANGAKONTOD.....	20
LISA 3. MAKSUD	21
LISA 4. NÕUDED OSTJATE VASTU	21
LISA 5. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	21
LISA 6. TÛTARETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD	22
LISA 7. KINNISVARAINVESTEERINGUD	22
LISA 8. PÕHIVARA.....	22
LISA 9. VÕLAD TÕÕVÕTJATELE.....	23
LISA 10. MUUD VÕLAD	23
LISA 11. KASUTUSRENDI TINGIMUSTEL RENDITUD VARA.....	23
LISA 12. LAENUKOHUSTUSED	24
LISA 13. PIKAAJALISED LAENUD	25
LISA 14. AKTSIAKAPITAL	25
LISA 15. MÛÛGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES.....	26
LISA 16. MUUD ÄRITULUD	26
LISA 17. KAUBAD, TOORE, MATERJAL, TEENUSED.....	26
LISA 18. LÕPETAMATA EHTUSLEPINGUD	26
LISA 19. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA	27
LISA 20. INTRESSIKULUD, FINANTSTULUD JA -TULUD.....	27
LISA 21. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED.....	28
LISA 22. OMAAKTSIATE SOETAMINE JA VÕÕRANDAMINE.....	29
LISA 23. LISAINFORMATSIOON EMAETTEVÕTTE KOHTA.....	30
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A.	35
MAJANDUSAASTA ARUANDELE	35

**Lisatud dokumendid: Audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek**

2007. AASTA TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevus

Aktsiaselts Megaron-E tegevusalad on:

- Ehitusteenuste osutamine projektijuhtimise ja peatöövõtu meetodil
- Kinnisvara arendus, -haldamine ja -üüriteenuste osutamine.

Üldhinnang 2007 majandusaastale

Juhatus hindab 2007 majandusaastat heaks.

Ettevõtte konsolideeritud äritulud kasvasid võrreldes eelnenud majandusaastaga 54% ning olid 251,8 miljonit krooni. Ärituludest 86 % teeniti ehitustegevusega, 13 % kinnisvaraalse tegevusega ning 11% kinnisvara müügit.

Ettevõtte konsolideeritud puhaskasum kasvas võrreldes eelnenud aastaga 24% ja oli 33,4 miljonit krooni. Puhaskasumi kasvu aluseks oli erakorraline tulu kinnisvara müügit.

Konsolideerimisgruppi kuulub lisaks aktsiaseltsile Megaron-E 80 % osalusega tütarettevõtte osahing Rae Logistika, mille põhitegevusalaks on kinnisvara arendus, haldamine ja üüriteenuste osutamine.

Ehitustegevus (ehitusteenuste müük)

Ehitusteenuste müügi mahult kuulub aktsiaselts Megaron-E Eesti ehitusturul tegutsevate keskmise suurusega ehitusettevõtete hulka.

Aktsiaselts Megaron-E on keskendunud ehitusteenuste osutamisel klientide (tellijate) kvaliteetsele ja komplektsele teenindamisele. Jätkati ehitusteenuste pakkumist peatöövõtu ja projektijuhtimise meetodil. Suurenes sõlmitud ehituslepingute arv, kus Megaron-E pakkus tellijale ehitusteenust koos projekteerimisega.

2007. aastal aktsiaselts Megaron-E teistele ettevõtetele alltöövõtuteenuseid ei osutanud.

Oma tööjõuga teostab ettevõtte üldehitustöid ja elektritöid.

Alltöövõtust tulenevate riskide maandamiseks kasutab ettevõtte usaldusväärseid ja heade professionaalsete oskustega alltöövõtjaid. Ettevõttes on rakendatud süsteem alltöövõtjate usaldusväärseuse hindamiseks ja võimekuse monitoorimiseks.

Alltöövõtjaid kasutatakse ettevõttes põhiliselt viimistlustöödel ja eritöödel (s.o. sanitaartechnilised tööd, küttesüsteemide, ventilatsioonisüsteemide ja nõrkvoolusüsteemide ehitamine).

Ettevõtte eesmärk ehitusteenuste realiseerimisel 2008. aastal 150 miljoni krooni ja kasum ehitusteenuste müügilt 5 miljoni kroonini.

Kinnisvaraala tegevus

Aktsiaselts Megaron-E jätkas oma tegevust kinnisvara arendamisel, haldamisel ja üürimisel nii emaettevõtte kui ka tütarettevõtte kaudu.

Aktsiaselts Megaron-E kasutab jätkuvalt strateegiat, kus teenitud renditulud suunatakse uutesse kinnisvarainvesteeringutesse.

2007. aastal alustas Rae Logistika OÜ 4000 m² suuruse lao- ja tootmishoone ehitust kinnistule Taevavärava 4a, Rae vallas. Hoone ehitus lõpetati 2008 aasta mais. Aruande koostamise ajaks oli kogu hoone rendilepingutega kaetud.

Kvaliteedijuhtimise süsteem

Aktsiaselts Megaron-E konkurentsivõime, majandusliku ja juhtimisalase võimekuse tõstmiseks on ettevõttes alates 2002. aastast juurutatud ja kasutusel dokumenteeritud kvaliteedijuhtimise süsteem. Korraliste sertifitseerimisauditite ja kontrollvisiitide käigus on Lloyd`s Register Quality Assurance Limited poolt ettevõtte kvaliteedijuhtimise süsteem tunnustatud vastavaks rahvusvahelisele standardile ISO 9001:2000.

Ettevõtte kvaliteedijuhtimise süsteemi kasutussfäär on: *Projektijuhtimine ja peatöövõtt tööstus- ja tsiviilehituses. Üldehitus- ja remonditööd ning hoonesisesed elektripaigaldustööd tööstus- ja tsiviilehituses.*

2007. aasta märtsis läbiti edukalt uus sertifikaadi uuendamise audit.

Väliskeskonna ohud ja riskid ettevõttele tema tegevusaladel

Eesti ehitusettevõtte edukus sõltub olulisel määral väliskeskonnast, s.h. on mõjutatud riigi majanduse arengusuundadest, rahvusvahelistest suhetest regioonis ning ka globaalmajanduslikest suundumustest maailmaturul. 2007. aastal jätkus Eesti ehitusturu mahu kasv, kuid aasta lõpus oli koos majanduse üldise jähnemise ilmingutega tunda ka nõudluse vähenemist ehitusturul. AS Megaron-E ehitusteenuste müügi- ja mahu kasv ületas aruandeaastal kogu ehitussektori kasvu. 2008. aastal prognoosime kogu sektoris ehitusteenuste mahu mõningast vähenemist. Madalseisu ja langust prognoosime ka 2009. aastaks. Koos tellimuste vähenemisega on ka ehitusteenuste hinnad 2008. aasta I kvartalis langenud. Hindade ja mahtude langust on oodata ka II ja III kvartalis. Sellest tulenevalt on aktsiaselts Megaron-E 2008. aasta ettevõtte üldkulude eelarve koostatud konservatiivselt.

Aktsiaselts Megaron-E kinnisvarainvesteeringud on seotud põhiliselt äripindadega, lao- ja tootmishoonetega. Aruande koostamise ajal on kõik konsolideerimisgrupi ettevõtetele kuuluvad rendipinnad täidetud 100%.

Ettevõtte on uute arendusprojektidega alustamise majanduskeskkonna stabiilsema olukorra saabumiseni edasi lükanud. Uute projektide alustamisel arvestatakse ka turul olevate ja lähiajal turule jõudvate sama funktsiooniga rendipindade hulgaga.

Ettevõtte majandustegevust iseloomustavad suhtarvud ja näitajad 2007. aastal

	Megaron-E AS	Rae Logistika OÜ	Konsolideeritud
Müügitulud	223 880 643	0	203 449 902
Äritulud kokku	250 911 227	0	230 480 486
Puhaskasum	33 733 132	-327 037	33 406 095
s.h. erakorraline tulu kinnisvara müügil	27 750 000		
Varade rentaaclus (GPM)	51,1%		35,5%
Omakapitali rentaaclus (ROE)	59%		66,5%

Ettevõtte omanikud

Aktsiaseltsi Megaron-E aktsionärideks olid bilansipäeval 19 eesti füüsilist isikut. Käibel on 800 nimelist aktsiat nimiväärtusega 1250 krooni. Aktsiaseltsi aktsiakapital on 1 000 000 krooni.

Aruandeaastal omandas ettevõtte omaaktsiatena kolmelt aktsionärit 46% käibelolevatest ettevõtte aktsiatest ning müüs need hiljem edasi aktsiaseltsi teistele aktsionäridele.

Personal ja palgad

Majandusaasta jooksul oli ettevõttes palgal keskmiselt 30 töötajat, s.h. insenertehnilist personali 13 töötajat.

2008 aastal töötajate arvu kasvu ei prognoosita.

Erialastel täiendkoolitustel, seminaridel ja õppepäeval osales 2007 aastal üheksa töötajat.

Töötajate koolitusvajadused ja neile vastavad võimalused selgitatakse välja ning lepatakse kokku töötajatega läbiviidavatel arenguveestlustel. Arenguveestluste tulemused protokollitakse ning nende alustel koostatakse üldine koolitusplaan.

Koolituskulud olid 2007 aastal 51 200 krooni. 2008. aastal planeeritakse koolituskuludeks 35 000 krooni.

Ettevõtte poolt majandusaasta jooksul arvestatud palgad olid kokku 12 165 458 krooni, millelt tasuti sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuid 2 961 711 krooni.

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu

Ettevõtte jätkas 2006.aastal tööd endise juhatuse ja nõukoguga.

Juhatus oli aruandeperioodil üheliikmeline. Juhataja kohuseid täitis Aivo Mark.

Aktsiaseltsi nõukogu tegutses kuni 6. augustini 2007 koosseisus: Vello Turu (nõukogu esimees), Jaan Suvi ja Mare Mark ; 6. august 2007 kuni 31. märts 2008 koosseisus Mare Mark (nõukogu esimees), Rein Janov ja Kristjan Mark. Alates 31. märtsist 2008 kuuluvad ettevõtte nõukogusse Rein Janov (nõukogu esimees), Rein Suvi ja Kristjan Mark.

Ettevõtte raamatupidamist auditeeris aruandeperioodil vannutatud audiitor Anne Aigro.

Aivo Mark

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 8 kuni 34 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- Kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Aivo Mark
Juhataja

15. mai 2008.a.

KONSOLIDEERITUD BILANSS

VARAD

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr.
Käibevara			
Raha	236 268	1 675 343	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	28 906 763	27 419 705	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 407 634	875 646	3
Muud lühiajalised nõuded	173 308		
Ettemaksed teenuste eest	-	72 106	
Kokku	31 487 705	28 367 457	
Varud			
Tooraine ja materjal	51 297	4 718	
Ehitustööde tellijatelt saada	2 202 894	-	18
Lõpetamata toodang		-	
Ettemaksed varude eest	795 261	908 470	
Kokku	3 049 452	913 188	
Käibevara kokku:	34 773 425	30 955 988	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	30 385 000	34 385 000	7
Materiaalne põhivara			8
Maa	5 432 000	5 432 000	
Masinad ja seadmed	336 195	427 082	
Muu inventar, tööriistad	229 018	111 848	
Lõpetamata ehitised	22 812 126	1 183 871	
Materiaalne põhivara kokku	28 809 339	7 154 801	
Põhivara kokku	59 194 339	41 539 801	
VARAD KOKKU	93 967 764	72 495 789	

KONSOLIDEERITUD BILANSS

KOHUSTUSED

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr.
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	76 836	99 313	12
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	328 206	462 719	12
Võlad ja ettemaksud			
Võlad tarnijatele	15 124 458	13 271 076	
Võlad töövõtjatele	1 410 864	926 405	9
Maksuvõlad	702 301	811 355	3
Muud võlad	1 371 979	2 789 799	10
Ehitustööde tellijatel saada	3 175 820		
Kokku	21 785 422	16 199 313	
Lühiajalised kohustused kokku	22 190 464	16 761 345	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	15 002 344	1 314 841	12;13;19
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	-	76 836	11;12
Muud pikaajalised kohustused	203 953	192 688	
Pikaajalised kohustused kokku	15 206 297	1 584 365	
KOHUSTUSED KOKKU	37 396 761	18 345 710	
OMAKAPITAL			
Vähemusosa	-	1 258 411	6
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		-	
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	104 000	100 000	
Jaotamata kasum	22 060 908	26 393 470	6;22
Aruandeperioodi puhaskasum	33 406 095	25 398 198	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	56 571 003	52 891 668	
OMAKAPITAL KOKKU	56 571 003	54 150 079	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	93 967 764	72 495 789	

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

	2007	2006	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulu	203 449 902	156 993 965	15
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		-1 402 800	
Pikaajaliste ehituslepingute tulu	-972 926	-2 436 266	
Muud äritulud	28 003 510	9 028 565	16
Äritulud kokku:	230 480 486	162 183 464	
Ärikulud			
Toore, materjal ja teenused	183 060 053	125 082 873	17
Mitmesugused tegevuskulud	1 775 993	1 757 738	
Tööjõukulud			
Palgakulud	9 069 812	5 628 564	
Sotsiaalmaksud	3 016 727	1 880 198	
Tööjõukulud kokku	12 086 539	7 508 762	
Põhivara kulum	129 040	116 785	8
Muud ärikulud	578 257	322 645	
Ärikulud kokku:	197 629 882	134 788 803	
Ärikasum	32 850 604	27 394 661	
Finantstulud ja -kulud			20
Intressikulud	-147 127	-138 873	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest			
Muud finantstulud ja -kulud	1 196 208	-50 010	
Kokku	1 049 081	-188 883	
Kasum enne tulumaksustamist	33 899 685	27 205 778	
Tulumaks	493 590	298 701	
Aruandeaasta puhaskasum	33 406 095	26 907 077	6
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist/ kahjumist	33 406 095	25 398 198	
sh vähemusomanike osa puhaskasumist/ kahjumist	-	1 508 879	

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2007	2006	Lisa nr.
Äritegevus			
Ärikasum	32 850 604	27 394 661	
Korrigeerimised:			
põhivara kulum ja väärtuse langus	129 040	116 785	
kasum kinnisvarainvesteeringute			
ümberhindlusest	-	-8 882 570	7
kasum põhivara müügist	-28 000 000	-12 499	
valmidusprotsendi meetodil			
ehituslepingute tulu korrigeerimine	972 926		18
Aktsiate tagasiost	-30 162 671	-	
Aktsiate müük	927 500	-	
Äritegevusega seotud nõuete ja			
ettemaksete muutus	-3 120 248	-17 595 543	
Varude muutus	-46 579	16 180 802	
Äritegevusega seotud kohustuste ja			
ettemaksete muutus	3 184 761	1 374 231	
Makstud intressid ja muud	-232 415	-188 883	
Makstud ettevõtte tulumaks	-493 590	-298 701	
Äritegevuse rahavoog	-23 990 672	18 088 283	
Investeeringustegevus			
Materiaalse põhivara soetus	-21 783 578	-6 666 106	8
Materiaalse põhivara müük	-	21 186	
Kinnisvarainvesteeringu müük	32 000 000	-	
Saadud intressid	1 281 496	-	
Investeeringustegevuse rahavoog	11 497 918	-6 644 920	
Finantseerimistegevus			
Saadud laenud	13 247 452	1 074 195	
Laenude tagasimaksed	-344 462	-10 658 686	12
Maa eest järelmaksu tasumine	-49 494	-97 871	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-49 817	-110 700	12
Makstud dividendid	-1 750 000	-1 000 000	
Finantstegevuse rahavoog	11 053 679	-10 793 062	
Rahavood kokku	- 1 439 075	650 301	
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	1 675 343	1 025 042	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	- 1 439 075	650 301	
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	236 268	1 675 343	

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						
	Aksia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2005	1 000 000	100 000	27 143 002	28 243 002	-	28 243 002
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	25 398 198	25 398 198	1 508 879	26 907 077
Vähemusosaluse osa	-	-	250 468	250 468	-250 468	-
Makstud dividendid	-	-	-1 000 000	-1 000 000	-	-1 000 000
Saldo 31.12.2006	1 000 000	100 000	51 791 668	52 891 668	1 258 411	54 150 079
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	33 406 095	33 406 095	-	33 406 095
Aktsiate tagasiost	-	-	-30 162 671	-30 162 671	-	-30 162 671
Aktsiate müük	-	-	927 500	927 500	-	927 500
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	-	4 000	-	-	-	-
Makstud dividendid	-	-	-1 750 000	-1 750 000	-	-1 750 000
Saldo 31.12.2007	1 000 000	100 000	55 312 592	55 312 592	-	56 571 003

LISAD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Megaron-E (edaspidi ka “emaettevõte”) ning tema tütarettevõte (edaspidi koos kontsern”) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid.

Kasutatud on kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Mõned finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutel (ehituslepingute kasumlikkuse hindamine valmidusastme meetodi rakendamisel, põhivara kasuliku eluaja hindamine). Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on Eesti kroon.

.

Konsolideerimine

Tütarettevõtte on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikust aktsiatest või osadest või kui emaettevõttel on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Tütar- ja ühissetevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam pole.

Konsolideeritud aruannetes on käsitletud emaettevõtet ja tema tütarettevõtet ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud kontsernisestest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtte kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad sarnastes tingimustes toimunud samalaadsete tehingute puhul ühtseid arvestuspõhimõtteid.

2007.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Megaron-E ja tema tütarettevõtte OÜ Rae Logistika finantsnäitajad.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina 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 on individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga kliendi laekumata arveid eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi korras rendituna eelkõige üüri- või renditulu teenimise, turuväärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Õiglase väärtus on hinnangutel põhinev summa, mille eest vara peaks hindamishetkel minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut sooritada soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus pärast kõigile nõuetele vastavat müügitegevust, kusjuures osapooled on tegutsenud informeeritult, kaalutletult ning ilma sunduseta.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber kvalifitseeriti.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel real „muud äritulud”/ „muud ärikulud”.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel.

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud

tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodikuludes.

Oluliseks maksumuseks, millest alates reeglina loetakse vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 10 000 krooni. Masinate, seadmete ja muu inventari puhul loetakse vara soetusmaksumusega alates 5 000 kroonist põhivaraks juhul, kui see on majanduslikult põhjendatud.

Vara, mille soetusmaksumus ei ületa eelnimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel täielikult kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kulumit arvestatakse lineaarselt, lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

- masinad ja seadmed 5-9 aastat
- muu materiaalne põhivara 3-5 aastat
- maad ei amortiseerita

Bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade põhjendatust.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügioteel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügioteel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Müügioteel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsed või immateriaalsed põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitgevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse rendilepingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsed põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem

Kapitalirendi kohustust vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksed näidatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusmaksumusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Üüride kajastamine, kui AS Megaron-E on üürileandja

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja üüritud hooned kajastuvad bilansis kinnisvarainvesteeringutena. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna.

Tulumaks

Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Alates 1.01 2008 on väljamakstavate dividendide maksumääraks 21/79 (kuni 31.12.2007. a kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009.aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja 2011. aastal on maksumäär 18/82 netodividendina väljamakstavalt summalt.

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 väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulu kajastamine

Tulu on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline, tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja

ehituse lõpuks tehtud kulutuste suhtest. Arvutusse pole kaasatud ettevõtte üldhalduskulusid. Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude suurenemisena bilansis varade poolel ja vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude vähenemisena ja bilansis kohustuste poolel. Kahjumid, mida tellija ei kompenseeri, on kajastatud kuluna kohe nende selgumisel.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on emavõtte juhtkonna hinnangul vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis, nende sisu on avalikustatud aastaaruande lisades.

Pangagarantii on panga poolt antav panka siduv kohustus, kus pank oma kliendi (garantii tellija) nimel võtab vastutuse kliendi poolt oma äripartneriga (garantii saaja) sõlmitud lepingus siduvate kliendi lepinguliste kohustuste täitmise eest pangagarantiis märgitud garantiisumma ulatuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis peab moodustama 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2007	2006
Sularaha kassas	38 023	8 879
Arvelduskontod	27 945	16 464
SEB Ühispanga Likviidsusfond	170 300	1 650 000
	236 268	1 675 343

Lisa 3. Maksud

	2007	2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		
käibemaks	2 406 126	875 646
maamaks	1 508	
Maksete ettemaksed ja tagasinõuded kokku:	2 407 634	875 646
Maksuvõlad		
füüsilise isiku tulumaks	247 583	186 685
sotsiaalmaks	437 884	328 533
tulumaks erisoodustuselt	2 506	8 752
töötuskindlustusmaks	5 009	4 602
kogumispension	9 319	8 875
Käibemaks		273 908
Maksuvõlad kokku:	702 301	811 355

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	2007	2006
Nõuded ostjate vastu	28 906 763	24 419 705
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-	-
	28 906 763	27 419 705

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütarettevõtet.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Nõuete summa OÜ-le Rae Logistika kogusummas 9 955 733 (2006.a.: 707 175) sisaldab laenu põhiosa summas 1 350 000 krooni (2006.a.: 700 000) ja arvestatud intresse summas 81 413 krooni (2006.a.: 7 175) ning nõudeid teenuste eest summas 8 524 320 krooni.

Lisa 6. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

	Osalus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.07	31.12.06		
OÜ Rae Logistika	80	80	Rae küla, Rae vald, Harjumaa	Kinnisvara arendamine, haldamine ja vahendamine; vallas- ja kinnisvara ost, müük ja haldamine

Tütarettevõtte soetamine

Omandatud netovara õiglane väärtus seisuga 10.05.05 oli 32 000 krooni.

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitis koos maaga
Õiglane väärtus 31.12.2006	4 000 000	30 385 000
Müük	4 000 000	
Õiglane väärtus 31.12.2007	-	30 385 000

Kinnisvarainvesteeringute väärtus seisuga 31.12.2006. a oli 30 385 000 krooni (31.12.2006 34 385 000 krooni).

Kinnisvarainvesteeringute üüritulu ning haldamisega seotud kulud

	2007	2006
Üüritulu	4 503 209	4 264 470
Halduskulud, remondid ja sisseostetud kommunaalteenused	1 774 042	1 294 966
Kasum kinnisvara haldamisest	2 729 167	2 969 504

Lisa 8. Põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivara rühm	Maa ja ehitised	Lõpeta-mata ehitus	Masinad ja seadmed	Kap.rendi tingimuste I soetav põhivara	Muu inventar	Kokku
<hr/>						
Soetusmaksumus						

31.12.2006	5 432 000	1 183 871	769 160	246 968	204 095	7 836 094
Soetatud põhivara					155 323	155 323
		21 628 255				21 628 255
Maha kantud	-		222 560	-	40 255	262 815
31.12.2007	5 432 000	22 812 126	546 600	246 968	319 163	29 356 857

Akumuleeritud kulum

31.12.2006	-		456 783	132 263	92 247	681 293
Arvestatud kulum müüdüd/maha kantud põhivara	-		80 699	10 188	38 153	129 040
	-		222 560	-	40 255	262 815
31.12.2007			314 922	142 451	90 145	547 518

Jääkmaksumus

31.12.2006	5 432 000	1 183 871	312 377	114 705	111 848	7 154 801
31.12.2007	5 432 000	22 812 126	231 678	104 517	229 018	28 809 339

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisas 11.

Lisa 9. Võlad töövõtjatele

	2007	2006
Detsembri töötasu	590 764	333 529
Puhkusekohustus	820 100	592 876
sh sotsiaalmaks ja töötuskindlustus	204 871	148 108
	1 410 864	926 405

Lisa 10. Muud võlad

	2007	2006
Ostjate ettemaksed	1 000 000	1 000 000
Muud lühiajalised kohustused	371 979	190 477
	1 371 979	1 190 477

Lisa 11. Kasutusrendi tingimustel renditud vara

	2007	2006
Aruandeperioodi maksed	172 753	98 982
Järgmiste perioodide maksed	305 574	125 536
sh tasumised järgmisel aastal	113 024	65 436

Lisa 12. Laenukohustused

Kapitalirendivõlad (Lisa 11)

	2007	2006
Võla jääk aasta alguses	77 159	74 664
Saadud	-	113 195
Tasutud	49 817	110 700
Võla jääk aasta lõpus	27 342	77 159
sh lühiajaline osa	27 342	49 817
pikaajaline osa	-	27 342
Aruandeperioodi intressikulu	3 024	3 907
Intressimäär (%)	4,77	6,5; 5,5; 4,7
Lepingu tähtaeg	15.07.08	18.01.07;15.07.08

Pangalaenud

	2007	2006
Laenu jääk aasta alguses	1 777 560	11 362 051
Saadud	13 897 452	-
Tasutud	344 462	9 584 491
Laenu jääk aasta lõpus	15 330 550	1 777 560
sh lühiajaline osa	328 206	462 719
pikaajaline osa	15 002 344	1 314 841
Aruandeperioodi intressikulu	175 348	99 573
Keskmine intressimäär	7,45 %	6,19 %

Laenuleping on toodud Lisas 13, laenu tagatis ja panditud vara Lisas 19.

Laenud (maa ost)

	2007	2006
Vara maksumus	818 826	818 826
Võlgnevus aasta alguses	98 990	196 862
Tasutud	49 494	97 871
Võlgnevus aasta lõpuks	49 494	98 990
sh lühiajaline osa	49 494	49 496
pikaajaline osa	-	49 494

Intress	7 742	14 664
Kokku	15 407 386	1 953 709
sh lühiajaline osa	405 042	562 032
pikaajaline osa	15 002 344	1 391 677

Lisa 13. Pikaajalised laenud

Laenuleping

06.05.2005. a sõlmiti AS Megaron-E ja AS SEB Ühispank vahel laenuleping nr. 2005008311, millega AS Megaron-E laenas kaks miljonit viissada (2 500 000) krooni.

Laenutähtpäev on 06.05.2009. a., kusjuures igakuise makse suurus vastab summale, mis tuleks igakuiselt tasuda, kui laen kuuluks tasumisele annuitedigraafiku alusel tähtajaga viis aastat. Laenutähtpäeval tagastab laenusaaja selleks hetkeks tasumata laenu ja tasub arvestatud intressid.

10.07.2007.a sõlmiti OÜ Rae Logistika ja AS SEB Eesti Ühispank vahel laenuleping

nr. 2007024933, millega OÜ Rae Logistika laenas kolmkümmend miljonit (30 000 000) krooni. Laenu kasutati Rae vallas Taevavärava 4a lao- ja toomishoone ehitamiseks. Laenutähtpäev on 10.07.2017.a.

Pangalaenu intressimäärad on muutuvad, sõltuvalt EURIBORi või Eesti krooni baasintressi liikumisest. Intressimäära muutuse lepingujärgne sagedus on 6 kuud.

Lisa 14. Aktsiakapital

Aktisakapital summas 1 000 000 krooni jaguneb 800 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 250 krooni.

2007. aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud.

2007. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas

1 750 000 krooni (2006. aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 100 000 krooni. Dividendide maksmisega seoses tekkis ettevõtte riigile tulumaksu võlg summas 493 590 krooni, mis tähtaegselt tasuti. (2006. aastal tasuti ettevõtte tulumaksu summas

298 701 krooni)

Lisa 15. Müügitulu tegevusalade lõikes

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes

	2007	2006
• Ehitus	198 946 693	131 314 927
• Kinnisvara haldus	4 503 209	25 679 038
sh kinnisvara võõrandamine (Rae Logistika OÜ)	-	21 414 568
	203 449 902	156 993 965

Lisa 16. Muud äritulud

	2007	2006
Leppetrahvid, viivised	-	123 367
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-	8 882 570
Kinnisvarainvesteeringu müük	28 000 000	-
Muud	3 510	22 628
	28 003 510	9 028 565

Lisa 17. Kaubad, toore, materjal, teenused

	2007	2006
Tooraine ja materjal	48 146 266	57 820 432
Teenused	10 060 075	4 816 727
Alltöövõttud	123 082 315	59 604 325
Kommunaalteenused	850 141	725 108
Tööriistad ja inventar	130 211	85 541
Autokulud	549 713	509 052
Muud	241 332	118 888
Müügiks ostetud kinnistu	-	12 392 535
	183 060 053	125 082 873

Lisa 18. Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav	108 983 611	

kasum	109 956 537	-
Esitatud vahearved		-
Tulude korrigeerimine kokku	-972 926	-
Tulude suurenemine	2 202 894	-
Tulude vähenemine	3 175 820	-
Tulude korrigeerimine kokku	-972 926	-

Lisa 19. Laenu tagatis ja panditud vara

Laenu tagatiseks on pant Tallinnas Kadaka tee 3 asuvale kinnistule. AS Megaron-E ja AS SEB Eesti Ühispank vahel on sõlmitud Hüpoteeği seadmise leping.

Hüpoteeğ on seatud AS-le Megaron-E kuuluvale kinnistule, katastritunnusega 78405:502:0810, asukohaga Tallinn, Kadaka tee 3, pindalaga 11815 m².

Tallinna Linnakohtu kinnistusameti Tallinna kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 1005 on vastavad kanded ka sisse viidud.

Lisa 20. Intressikulud, finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Laenuintressid	-194 327	-107 850
Liisinguintress	-30 346	-16 359
Maamaksuintress	-7 742	-14 664
	-232 415	-138 873
Tellijale esitatud intressiarved	1 185 978	-
Laekunud pangaintressid	148 754	50 227
Muud finantskulud	-4317	-33 249
Viivised	-23 986	-2 410
EVP kursmuutus	-24 933	-64 578
	1 281 496	-50 010
	1 049 081	-188 883

Lisa 21. Tingimuslikud kohustused

AS Megaron-E on ostnud AS'lt SEB Ühispank järgmised garantiid garanteerimaks kohustusi kolmandate osapoolte ees.

	Kehtib kuni	Saaja	Summa
Garantiiaja garantii			
	25.11.2008	Real Kinnisvara	80 544
	31.08.2008	Kodu Grupp AS	254 532
	15.05.2009	Kinema OÜ	360 000
	31.09.2009	RWE Industrie- Lösungen GmbH	347 160
	31.12.2009	RWE Industrie- Lösungen GmdH	107 573
	10.11.2009	BPTO Peterburi OÜ	780 520
	06.04.2010	Kronion OÜ	356 725
			<u>2 287 054</u>
Lepinguliste kohustuste täitmise garantii			
	29.02.2008	Apotsenter OÜ	<u>3 269 340</u>

Garantiiaja garantii - garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise.

Lepinguliste kohustuste täitmise garantii – garant tagab töövõtja kohustuste täitmise vastavalt lepingu tingimustele.

AS Megaron-E on sõlminud 10.07.2007.a. aktsiaseltsiga SEB Eesti Ühispank garantiilepingu, tagamaks Rae Logistika OÜ laenulepingut, 1 500 000 krooni ulatuses.

Märkus: loetelu sisaldab nii aruandepäeval, kui ka aruande koostamise päeval kehtivaid garantiisid.

Bilansipäeval 2007.a oli tingimuslike kohustuste kogusumma 2 287 054 krooni (aastal 2006 vastav summa 1 221 911 krooni), mis koosnes garantiiaja garantiidest ja 3 269 340 krooni (aastal 2006 vastav summa 5 076 740 krooni), mis koosnes lepinguliste kohustuste täitmise garantiidest.

Ettevõtte on sõlminud AS-ga Eesti Ühispank Garantiilepingu nr. 253286650180, mille alusel Eesti Ühispank väljastab garantii saajale garantiikirjad, mille alusel Pank täidab garantiikirjas sätestatud tingimustel, korras ja ulatuses AS Megaron-E kohustused garantii saaja ees.

Lisa 22. Omaaktsiate soetamine ja võõrandamine

14.03.2007. a müüs AS Megaron-E talle kuuluva kinnistu Tallinnas asukohaga Tammsaare tee 120 (katastritunnus 78405:502:800) hinnaga 32 000 000 krooni. Kinnistu bilansiline väärtus kinnisvarainvesteeringuna oli 4 000 000 krooni.

23.03.2007.a. omandas AS Megaron-E aktsionäride üldkoosoleku otsusega 371 AS Megaron-E lihtaktsiat, mis moodustab 46% käibelolevatest ettevõtte aktsiatest, hinnaga 30 162 671 krooni. Ajavahemikus 25.04 - 02.05.2007 müüs ettevõtte omaaktsiad teistele AS Megaron-E aktsionäridele hinnaga kokku 927 500 krooni. Tekkinud negatiivne aazio kaeti jaotamata kasumi arvelt.

Lisa 23. Lisainformatsioon emaettevõtte kohta

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhiaruannete kohta (emaettevõtte kasumiaruanne, bilanss ja rahavoogude aruanne). Emaettevõtte põhiaruanded on koostatud, kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

BILANSS

VARAD

	emaettevõtte	
	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara		
Raha	202 146	1 658 939
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	28 901 214	27 412 967
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	491 933	-
Muud lühiajalised nõuded	9 959 905	765 674
Ettemaksed teenuste eest	169 136	72 106
Kokku	39 522 188	28 250 747
Varud		
Tooraine ja materjal	51 297	4 718
Ehitustööde tellijatelt saada	2 202 894	-
Lõpetamata toodang		-
Ettemaksed varude eest	795 261	908 470
Kokku	3 049 452	913 188
Käibevara kokku:	42 773 786	30 822 874
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	32 000	32 000
Kinnisvarainvesteeringud	30 385 000	34 385 000
Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed	336 195	427 082
Muu inventar, tööriistad	229 018	111 848
Lõpetamata ehitised	-	-
Materiaalne põhivara kokku	565 213	538 930
Põhivara kokku	30 982 213	34 955 930
VARAD KOKKU	73 755 999	65 778 804

KOHUSTUSED	emaettevõte	
	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	76 836	99 313
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	248 473	462 719
Võlad ja ettemaksud		
Võlad tarnijatele	15 115 143	13 004 624
Võlad töövõtjatele	1 410 864	926 405
Maksuvõlad	702 301	811 355
Muud võlad	1 000 000	1 000 000
Ehitustööde tellijatel saada	3 175 820	
Kokku	21 404 128	15 742 384
Lühiajalised kohustused kokku	21 729 437	16 304 416
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	1 184 625	1 314 841
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	-	76 836
Muud pikaajalised võlad	203 953	192 688
Pikaajalised kohustused kokku	1 388 578	1 584 365
KOHUSTUSED KOKKU	23 118 015	17 888 781
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000
Jaotamata kasum	15 804 852	27 427 341
Aruandeaasta kasum	33 733 132	19 362 682
OMAKAPITAL KOKKU	50 637 984	47 890 023
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	73 755 999	65 778 804

KASUMIARUANNE

	emaettevõtte	
	2007	2006
Äritulud		
Müügitulu	223 880 643	135 859 813
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-972 926	-1 402 800
Pikaajaliste ehituslepingute tulu		-2 436 266
Muud äritulud	28 003 510	9 028 562
Äritulud kokku:	250 911 227	141 049 309
Ärikulud		
Toore, materjal ja teenused	203 490 794	112 110 416
Mitmesugused tegevuskulud	1 748 151	1 243 387
Tööjõukulud		
Palgakulud	8 975 658	5 628 564
Sotsiaalmaksud	2 985 373	1 880 198
Tööjõukulud kokku	11 961 031	7 508 762
Põhivara kulum	129 040	116 785
Muud ärikulud	578 257	322 367
Ärikulud kokku:	217 907 273	121 301 717
Ärikasum	33 003 954	19 747 592
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-54 852	-129 196
Muud finantstulud ja -kulud	1 277 620	42 987
Kokku	1 222 768	-86 209
Kasum enne tulumaksustamist	34 226 722	19 661 383
Tulumaks	493 590	298 701
Aruandeaasta puhaskasum	33 733 132	19 362 682

RAHAVOOGUDE ARUANNE
emaettevõte

	2007	2006
Äritegevus		
Ärikasum	33 003 954	19 747 592
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	129 040	116 785
kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-8 882 570
kasum põhivara müügist		-12 499
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist valmidusprotsendi meetodil	-28 000 000	-
ehituslepingute tulu korrigeerimine	972 926	-
Aktsiate tagasiost	-30 162 671	-
Aktsiate müük	927 500	-
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 271 443	-13 809 494
Varude muutus	-46 579	3 839 066
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 610 398	1 870 324
Makstud intressid ja muud finantskulud	-136 264	-204 895
Makstud ettevõtte tulumaks	-493 590	-298 701
Äritegevuse rahavoog	-32 759 105	2 365 608
Investeermistegevus		
Tütarettevõtete soetus		
Materiaalse põhivara soetus	-155 323	-50 235
Materiaalse põhivara müük	-	21 186
Kinnisvarainvesteeringu müük	32 000 000	-
Saadud intressid ja muud finantstulud	1 359 032	118 686
Investeermistegevuse rahavoog	33 203 709	89 637
Finantseerimistegevus		
Saadud laenud		
Laenude tagasimaksud	-344 462	-584 491
Maa eest järelmaksu tasumine	-49 494	-97 871
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-49 817	-110 700
Makstud dividendid	-1 750 000	-1 000 000
Finantstegevuse rahavoog	- 2 193 773	-1 793 062
Rahavood kokku	-1 456 793	662 183
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	1 658 939	996 756
Raha ja rahaekvivalentide muutus	-1 456 793	662 183
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	202 146	1 658 939

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

emaettevõte

	Aksia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	1 000 000	100 000	28 427 341	29 527 341
Aruandeperioodi puhaskasum			19 362 682	19 362 682
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
Saldo 31.12.2006	1 000 000	100 000	46 790 023	47 890 023
Aruandeperioodi puhaskasum			33 733 132	33 733 132
Aktsiate tagasiostmine			-30 162 671	-30 162 671
Aktsiate müük			927 500	927 500
Makstud dividendid			-1 750 000	-1 750 000
Saldo 31.12.2007	1 000 000	100 000	49 537 984	50 637 984

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. a.

MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Megaron-E 2007. a konsolideeritud majandusaasta aruanne on kinnitatud AS Megaron-E aktsionäride üldkoosoleku poolt 23. mail 2008. a.

.....
AIVO MARK
(juhataja)

.....
REIN JANOV
(nõukogu esimees)

.....
REIN SUVI
(nõukogu liige)

.....
KRISTJAN MARK
(nõukogu liige)

Tallinnas, 23. mail 2008.a.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Megaron-E juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

2007. aasta puhaskasum	33 406 095 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	22 060 908 krooni
Dividendideks	
Jaotamata kasumi jääk	