

30 -06- 2009

.....
Maris Adamson

AS MEGARON-E

2008. a. Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Registrikood: 10364157

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
Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2008 – 31.12.2008

SISUKORD

2008. 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.....	21
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	23
LISA 9. VÕLAD TÕÕVÕTJATELE.....	23
LISA 10. MUUD VÕLAD	23
LISA 11. KASUTUSRENDI TINGIMUSTEL RENDITUD VARA.....	24
LISA 12. LAENUKOHUSTUSED	24
LISA 13. PIKAAJALISED LAENUD	25
LISA 14. AKTSIAKAPITAL.....	26
LISA 15. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES	26
LISA 16. MUUD ÄRITULUD	26
LISA 17. MUUD ÄRIKULUD.....	26
LISA 18. KAUBAD, TOORE, MATERJAL, TEENUSED	27
LISA 19. LÕPETAMATA EHTUSLEPINGUD.....	27
LISA 20. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA	27
LISA 21. INTRESSIKULUD, FINANTSTULUD JA -TULUD	28
LISA 22. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED.....	28
LISA 23. OMAAKTSIATE SOETAMINE JA VÕÕRANDAMINE.....	29
LISA 24. LISAINFORMATSIOON EMAETTEVÕTTE KOHTA.	30
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	35
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	36
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele.....	37
AS Megaron-E konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK-2008-le.....	38



Aivo Mark
Juhatuse liige

2008. AASTA TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevus

Aktsiaselts Megaron-E tegevusalad on:

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

Üldhinnang 2008. majandusaastale

Juhatus hindab 2008. majandusaastat rahuldavaks.

Ettevõtte konsolideeritud äritulud kahanesisid võrreldes eelnenud majandusaastaga 67 % ning olid 137,3 miljonit krooni. Ärituludest 90 % teeniti ehitustegevusega, 10 % kinnisvaraalase tegevusega.

Ettevõtte konsolideeritud puhaskasum kahanes võrreldes eelnenud aastaga 2,4 korda ja oli 13,0 miljonit krooni (ei sisalda vähemusosanike osa puhaskasumist). Kasumi langus on seotud sellega, et 2007. aastal moodustas puhaskasumist 85% ühekordne tulu kinnistu müügist.

Konsolideerimisgruppi kuulub lisaks aktsiaseltsile Megaron-E 80 % osalusega tütarettevõtte osühing 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 pakub ehitusteenust peatöövõtu ja projektijuhtimise meetodil.

2008. aastal aktsiaselts Megaron-E teistele ettevõtetele alltöövõtuteenuseid ei osutanud.

Oma tööjõuga teostab ettevõtte üldehitustöid ja elektritöid.

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

Aivo Mark
Juhatus liige

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

Ettevõtte eesmärk ehitusteenuste realiseerimisel 2009. aastal 80 - 100 miljonit krooni ja kasum ehitusteenustelt 3 miljoni kroonini.

Kinnisvaraalane tegevus

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

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

Uue projektina valmis 2008. aasta mais Rae Logistika OÜ 4000 m² suurune lao- ja tootmishoone kinnistul Taevavärava 4a, Rae vallas. Hoone on antud osade kaupa üürile.

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 tunnistanud vastavaks rahvusvahelisele standardile ISO 9001:2000.

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

2007. aasta märtsis läbiti edukalt uus sertifikaadi uuendamise audit. 2008. aasta jaanuaris teostasti LRQAL poolt korraline kontrollvisiit.

Väliskeskkonna ohud ja riskid ettevõttele tema tegevusaladel

Eesti ehitusettevõtte edukus sõltub olulisel määral väliskeskkonnast, s.h. on mõjutatud riigi majanduse üldisest käekäigust, arengusuundadest, rahvusvahelistest suhetest regioonis ning ka globaalmajanduslikest suundumustest maailmaturul. 2008. aastal tabas Eesti ehitusturgu koos üldise majandussurutisega riigis ning kogu majanduspiirkonnas teenuse märgatav nõudluse



vähenedmine ja ka sellega kaasnev ehitushindade langus. Eriti tuntav oli langus IV kvartalis ning see süvenes ka 2009. aasta I kvartalis. 2009. aastaks prognoosime languse jätkumist. Seoses prognoositava müügiimahtude langusega on ettevõtte 2009. aasta üldkulude eelarve koostatud konservatiivselt. Vajaduse korral vaadatakse see üle peale poolaastatulemuste selgumist.

Ehitusturu elavnemist ootame 2010. aasta teises pooles.

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. Samas tänu ettevõtte käibevahendite heale likviidsusele jälgitakse arendusprojektide ja kinnistute turul toimuvat ning ollakse valmis väga soodsate hindade korral ostma perspektiivseid projekte ja kinnistuid tulevikuks. Uute projektide alustamisel arvestatakse turul olevate ja lähiajal turule jõudvate sama funktsiooniga rendipindade hulgaga.

Ettevõtte majandustegevust iseloomustavad suhtarvud ja näitajad 2008. aastal

	Megaron-E AS	Rae Logistika OÜ	Konsolideeritud
Müügitulud	139 516 975	4 322 643	130 300 313
Äritulud kokku	144 649 497	4 322 643	137 287 799
Puhaskasum	9 638 948	1 925 034	13.033 939 *
Varade rentaablus(GPM) (äritulude suhe varadesse)	10,6%	4,4%	10,1%
Omakapitali rentasablu (ROE) (äritulude suhe omakapitali)	16,5%	23,9%	19,6%

* ei sisalda vähemusomanike osa puhaskasumist

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.


Aivo Mark
Juhatuse liige

Personal ja palgad

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

2009 aastal töötajate arvu kasvu ei prognoosita.

Erialastel täiendkoolitustel, seminaridel ja õppepäeval osales 2008. aastal viis töötajat.

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

Koolituskulud olid 2008. aastal 64 988 krooni. 2009. aastal planeeritakse koolituskuludeks 20 000 krooni.

Ettevõtte poolt majandusaasta jooksul arvestatud palgad olid kokku 6 313 160 krooni, millelt tasuti sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksid 2 212 123 krooni. Tööjõukulud vähenesid 2008. aastal võrreldes 2007. aastaga 43%.

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu

Ettevõtte jätkas 2008. aastal tööd endise juhatuse ja nõukoguga.

Juhatus oli aruandeperioodil üheliikmeline. Juhataja kohuseid täitis Aivo Mark.

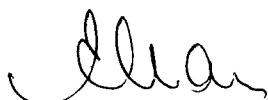
Aktsiaseltsi nõukogu tegutses kolmeliikmelisena. Alates 31. märtsist 2008 kuuluvad ettevõtte nõukogusse Rein Janov (nõukogu esimees), Rein Suvi ja Kristjan Mark.

Juhatusel palgakulu oli aruandeperioodil 272 835 krooni.

Nõukogu palgakulud olid 2008. aastal 108 000 krooni.

Ettevõtte raamatupidamist auditeeris aruandeperioodil vannutatud audiitor Anne Aigro.

Aivo Mark



Aivo Mark
Juhatusel liige

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

04.05. 2009.a.



Aivo Mark
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(kroonides)

VARAD

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
Käibevara			
Raha	1 464 931	236 268	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	41 513 699	28 906 763	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 424	2 407 634	3
Muud lühiajalised nõuded	108 990	173 308	
Intressid	895 843	-	
Kokku	42 548 956	31 487 705	
Varud			
Tooraine ja materjal	43 661	51 297	
Ehitustööde tellijatelt saada	-	347 930	19
Lõpetamata toodang	4 079 596	-	
Ettemaksed varude eest	324 798	795 261	
Kokku	4 448 055	1 194 488	
Käibevara kokku:	48 461 942	32 918 461	
Põhivara			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	7 000 000	-	
Kinnisvarainvesteeringud	72 995 741	30 385 000	7
Materiaalne põhivara			8
Maa	-	5 432 000	
Masinad ja seadmed	316 784	336 195	
Muu inventar, tööriistad	193 291	229 018	
Lõpetamata ehitised		22 989 689	
Materiaalne põhivara kokku	510 075	28 986 902	
Põhivara kokku	80 505 816	59 371 902	
VARAD KOKKU	128 967 758	92 290 363	



Aivo Mark
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(kroonides)

KOHUSTUSED

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	-	76 836	12
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	3 395 538	1 496 029	12
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	29 178 239	15 124 458	
Võlad töövõtjatele	1 041 138	1 410 864	9
Maksuvõlad	561 949	702 301	3
Muud võlad	1 803 718	1 371 979	10
Ehitustööde tellijatel saada		3 175 820	
Kokku	32 585 044	21 785 422	
Lühiajalised kohustused kokku	35 980 582	23 358 287	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	26 477 367	13 834 521	12;13;20
Muud pikaajalised kohustused	197 262	203 953	
Pikaajalised kohustused kokku	26 674 629	14 038 474	
KOHUSTUSED KOKKU	62 655 211	37 396 761	
OMAKAPITAL			
Vähemusosa	385 007	-	6
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	
Jaotamata kasum	51 793 601	22 064 908	6;23
Aruandeperioodi puhaskasum	13 033 939	31 728 694	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	65 927 540	54 893 602	
OMAKAPITAL KOKKU	66 312 547	54 893 602	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	128 967 758	92 290 363	



Aivo Mark
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulu	130 300 313	203 449 902	15
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	4 079 596	-	
Pikaajaliste ehituslepingute tulu	2 827 890	-2 827 890	
Muud äritulud	80 000	28 003 510	16
Äritulud kokku:	137 287 799	228 625 522	
Ärikulud			
Toore, materjal ja teenused	110 435 450	183 060 053	18
Mitmesugused tegevuskulud	3 719 043	1 775 993	
Tööjõukulud			
Palgakulud	6 529 651	9 069 812	
Sotsiaalmaksud	2 214 123	3 016 727	
Tööjõukulud kokku	8 743 774	12 086 539	
Põhivara kulum	144 305	129 040	8
Muud ärikulud	1 062 312	578 257	17
Ärikulud kokku:	124 104 884	197 629 882	
Ärikasum	13 182 915	30 995 640	
Finantstulud ja -kulud			21
Intressikulud	-1 406 294	-54 852	
Muud finantstulud ja -kulud	2 173 971	1 281 496	
Kokku	767 677	1 226 644	
Kasum enne tulumaksustamist	13 950 592	32 222 284	
Tulumaks	531 646	493 590	
Aruandeaasta puhaskasum	13 418 946	31 728 694	6
sh emaettevõtte omanike osa puhaskasumist/ kahjumist	13 033 939	31 728 694	
sh vähemusomanike osa puhaskasumist/ kahjumist	385 007	-	



Aivo Mark
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
Äritegevus			
Ärikasum	13 182 915	30 995 640	
Korrigeerimised:			
põhivara kulum ja väärtuse langus	144 305	129 040	7,8
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	470 617	-	
kasum põhivara müügist	-	-28 000 000	
valmidusprotsendi meetodil ehituslepingute tulu korrigeerimine	-2 827 891	2 827 890	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 165 407	-3 120 248	
Varude muutus	-3 601 497	-46 579	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 968 752	3 184 761	
Makstud intressid ja muud	-1 409 603	-54 852	
Makstud ettevõtte tulumaks	-531 646	-493 590	
Äritegevuse rahavoog	9 230 545	5 422 062	
Investeeringustegevus			
Antud laenud	-7 000 000	-	
Materiaalse põhivara soetus	-89 167	-21 961 141	8
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	-14 659 669	-	
Kinnisvarainvesteeringu müük	-	32 000 000	
Saadud intressid	1 281 435	1 281 496	
Investeeringustegevuse rahavoog	-20 467 401	11 320 355	
Finantseerimistegevus			
Saadud laenud	16 102 547	13 247 452	
Laenude tagasimaksed	-1 560 193	-344 462	12
Maa eest järelmaksu tasumine	-49 494	-49 494	12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-27 341	-49 817	12
Makstud dividendid	-2 000 000	-1 750 000	
Omaaktsiate tagasiost	-	-30 162 671	
Omaaktsiate müük	-	927 500	
Finantstegevuse rahavoog	12 465 519	-18 181 492	
Rahavood kokku	1 228 663	- 1 439 075	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	236 268	1 675 343	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 228 663	- 1 439 075	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	1 464 931	236 268	

Aivo Mark
Juhatuse liige



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						
	Aktsia- 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	-	-	31 728 694	31 728 694	-	31 728 694
Omaaktsiate tagasiost			-30 162 671	-30 162 671	-	-30 162 671
Omaaktsiate müük			927 500	927 500	-	927 500
Makstud dividendid	-	-	-1 750 000	-1 750 000	-	-1 750 000
Vähemusosaluse muutus			1 258 411		-1 258 411	0
Saldo 31.12.2007	1 000 000	100 000	53 793 602	54 893 602	-	54 893 602
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	13 033 939	13 033 939		13 033 939
Vähemusosaluse muutus	-	-			385 007	385 007
Makstud dividendid			-2 000 000	-2 000 000		-2 000 000
	1 000 000	100 000	64 827 540	65 927 540	385 007	66 312 547



Aivo Mark
Juhatuse liige

LISAD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Megaron-E (edaspidi ka "emaettevõte") ning tema tütarettevõtte (edaspidi koos kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne 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 juhendid.

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 aastaruande esitusvaluuta on Eesti kroon.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Aivo Mark
Juhatuses liige



Tütaretevõtted

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütaretevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

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 ülikviiidsetesse 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

Aivo Mark
Juhatuses liige



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 kasutusega 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.

Hisemate 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 müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse



jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Müügiotel põhivara

Müügiotel 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.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest 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

kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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.

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 õiglasest 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 emaettevõtte juhtkonna hinnangul vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslikke 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.



Aivo Mark
Juhatuse liige

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	31 325	38 023
Arvelduskontod	1 433 606	27 945
SEB Ühispanga Likviidsusfond	-	170 300
	1 464 931	236 268

Lisa 3. Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		
käibemaks	30 424	2 406 126
maamaks	-	1 508
Maksete ettemaksed ja tagasinõuded kokku:	30 424	2 407 634
Maksuvõlad		
füüsilise isiku tulumaks	191 743	247 583
sotsiaalmaks	355 769	437 884
tulumaks erisoodustusest	1 528	2 506
töötuskindlustusmaks	4 735	5 009
kogumispension	8 174	9 319
Maksuvõlad kokku:	561 949	702 301

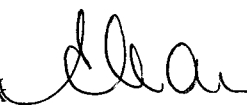
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	43 627 793	28 906 763
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 114 094	-
	41 513 699	28 906 763

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.

Aivo Mark 
Juhatuse liige

Nõuete summa OÜ-le Rae Logistika kogusummas 5 635 438 (2007.a.: 9 955 733) sisaldab laenu põhiosa summas 3 670 000 krooni (2007.a.: 1 350 000) ja arvestatud intresse summas 384 737 krooni (2007.a.: 81 413 krooni) ning nõudeid teenuste eest summas 1 580 701 krooni (2007.a.: 8 524 320 krooni).

Lisa 6. Tütaretevõtete aktsiad ja osad

	Osalus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.08	31.12.07		
OÜ Rae Logistika	80	80	Rae küla, Rae vald, Harjumaa	Kinnisvara arendamine, haldamine ja vahendamine; vallas- ja kinnisvara ost, müük ja haldamine

Tütaretevõtte soetamine

Omandatud netovara soetamismaksumus seisuga 10.05.05 oli 32 000 krooni ja osalus alates 10.05.2005 80% so. 1 osa.

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitis koos maaga
Õiglane väärtus 31.12.2007	30 385 000
Põhivara ümberkvalifitseerimine (lõpetamata ehitus)	37 649 358
Põhivara ümberkvalifitseerimine (maa)	5 432 000
Õiglase väärtuse vähenemine	-470 617
Õiglane väärtus 31.12.2008	<u>72 995 741</u>

Kinnisvarainvesteeringute üüritulu ning haldamisega seotud kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Üüritulu	9 225 778	4 503 209
Halduskulud, remondid ja sisseostetud kommunaalteenused	1 295 219	1 774 042
Kasum kinnisvara haldamisest	<u>7 930 559</u>	<u>2 729 167</u>

Aivo Mark 
Juhatuse liige

Lisa 8. Põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivara rühm	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Masinad ja seadmed	Kap.rendi tingimustel soetatav põhivara	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus						
31.12.2007	5 432 000	22 812 126	546 600	246 968	319 163	29 356 857
Soetatud põhivara		14 837 232	68 364		20 803	14 926 399
Maha kantud Ümberkv. kinnisvarainvesteeringuks	-				-26 992	-26 992
	-5 432 000	-37649 358				-43 081 358
31.12.2008	-	-	614 964	246 968	312 974	1 174 906
Akumuleeritud kulum						
31.12.2007	-	-	314 922	142 451	90 145	547 518
Arvestatud kulum müüdnud/maha kantud põhivara	-	-	61 201	26 574	56 530	144 305
	-			-	-26 992	-26 992
31.12.2008		-	376 123	169 025	119 683	664 831
Jääkmaksumus						
31.12.2007	5 432 000	22 812 126	231 678	104 517	229 018	28 809 339
31.12.2008	-	-	238 841	77 943	193 291	510 075

Renditud põhivara kohta on toodud andmed lisa 11.

Lisa 9. Võlad töövõtjatele

	31.12.2008	31.12.2007
Detsembri töötasu	381 533	590 764
Puhkusekohustus	659 605	820 100
sh sotsiaalmaks ja töötuskindlustus	164 778	204 871
	1 041 138	1 410 864

Lisa 10. Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed	1 000 000	1 000 000
Muud lühiajalised kohustused	803 718	371 979
	1 803 718	1 371 979

Aivo Mark
Juhatuse liige

Lisa 11. Kasutusrendi tingimustel renditud vara

	31.12.2008	31.12.2007
Aruandeperioodi maksed	107 197	172 753
Järgmiste perioodide maksed	812 352	305 574
sh tasumised järgmisel aastal	215 841	113 024

Lisa 12. Laenukohustused

Kapitalirendivõlad (Lisa 11)

	31.12.2008	31.12.2007
Võla jääk aasta alguses	27 342	77 159
Saadud	-	-
Tasutud	27 342	49 817
Võla jääk aasta lõpus	-	27 342
sh lühiajaline osa	-	27 342
pikaajaline osa	-	-
Aruandeperioodi intressikulu	608	3 024
Lepingu tähtaeg	15.07.08	15.07.08

Pangalaenud

	31.12.2008	31.12.2007
Laenu jääk aasta alguses	15 330 550	1 777 560
Saadud	16 104 542	13 897 452
Tasutud	1 562 187	344 462
Laenu jääk aasta lõpus	29 872 905	15 330 550
sh lühiajaline osa	3 395 538	1 496 029
pikaajaline osa	26 477 367	13 834 521
Aruandeperioodi intressikulu	1 259 639	175 348

Tagastamise tähtaeg

	Saldo	12 kuu	2-5 aasta	üle 5 aasta	Intressimäär
	31.12.2008	jooksul	jooksul	jooksul	
Pangalaen (SEB)	29 872 905	3 395 538	10 764 554	15 712 813	6,55

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

Aivo Mark
Juhatuse liige



Laenud (maa ost)

	31.12.2008	31.12.2007
Vara maksumus	818 826	818 826
Võlgnevus aasta alguses	49 494	98 990
Tasutud	49 494	49 494
Võlgnevus aasta lõpuks	-	49 494
sh lühiajaline osa	-	49 494
pikaajaline osa	-	-
Intress	7 444	7 742
Kokku	1 136 337	15 407 386
sh lühiajaline osa	1 136 337	1 572 865
pikaajaline osa	-	13 834 521

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. Bilansipäeva seisuga oli AS Megaron-E laenujääk 1 136 337 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 laenusaaaja 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. Bilansipäeva seisuga oli OÜ Rae Logistika laenujääk 28 736 568 krooni.

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.

2008. aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud.

2008. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas

2 000 000 krooni (2007. aastal kuulutati ja maksti välja dividende summas 1 750 000 krooni.

Dividendide maksmisega seoses tekkis ettevõttel riigile tulumaksu võlg summas 531 646 krooni, mis tähtaegselt tasuti. (2007. aastal tasuti ettevõtte tulumaksu summas

493 590 krooni)

Lisa 15. Müügitulu tegevusalade lõikes. EMTAK 4120

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes

	31.12.2008	31.12.2007
• Ehitus (EMTAK 4 120)	125 397 178	198 946 693
• Kinnisvara haldus (EMTAK 6 820)	4 903 135	4 503 209
	130 300 313	203 449 902

Lisa 16. Muud äritulud

	31.12.2008	31.12.2007
Leppetrahvid, viivised	50 000	-
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-	-
Kinnisvarainvesteeringu müük	-	28 000 000
Garantiiraha tuluskandmine	30 000	-
Muud	-	3 510
	80 000	28 003 510

Lisa 17. Muud ärikulud

	31.12.2008	31.12.2007
Trahvid	591 665	577 500
Konnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse vähenemine	470 647	-
Muud	-	757
	1 062 312	578 257



Lisa 18. Kaubad, toore, materjal, teenused

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	36 344 469	48 146 266
Teenused	4 621 359	10 060 075
Alltöövõtud	67 881 299	123 082 315
Kommunaalteenused	965 133	850 141
Tööriistad ja inventar	30 854	130 211
Autokulud	533 811	549 713
Muud	58 525	241 332
	110 435 450	183 060 053

Lisa 19. Lõpetamata ehituslepingud

	31.12.2008	31.12.2007
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	-	86 777 927
Esitatud vahearved	-	89 605 817
Tulude korrigeerimine kokku	-	-2 827 890
Tulude suurenemine	-	347 930
Tulude vähenemine	-	3 175 820
Tulude korrigeerimine kokku	-	-2 827 890

Lisa 20. Laenu tagatis ja panditud vara

AS Megaron-E laenu-ja garantiide tagatiseks on seatud hüpoteek Tallinnas Kadaka tee 3 asuval kinnistule. AS Megaron-E ja AS SEB Eesti Ühispank vahel on sõlmitud vastav Hüpoteegi seadmise leping.

Hüpoteek 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.

OÜ Rae Logistika laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Taevavärava 4a, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, katastritunnusega 65301:002:1056, pindalaga 16 976 m².

Vastav kanne on viidud sisse Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registrisse nr 11784302.

Lisa 21. Intressikulud, finantstulud ja -kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Intressikulu pangalaenudelt	-1 259 639	-16 764
Muude laenude intressikulu	-61 739	
Liisinguintress	-52 104	-30 346
Maamaksuintress	-7 444	-7 742
	-1 380 926	-54 852
Tellijale esitatud intressiarved	1 982 205	1 182 102
Laekunud pangaintressid	200 991	152 630
Muud finantskulud	-5 308	-4 317
Viivised	-1 045	-23 986
Kahjum EVP ja valuutakursi muutusest	-28 242	-24 933
	2 148 601	1 281 496
	767 677	1 226 644

Lisa 22. Tingimuslikud kohustused

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

Garantiiaja garantii	Kehtib kuni	Saaja	Summa
	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 GmbH	107 573
	10.11.2009	BPTO Peterburi OÜ	780 520
	06.04.2010	Kronion OÜ	356 725
	05.03.2010	Apotsenter OÜ	731 233
	14.11.2010	Sktrade Invest OÜ	468 100
			3 486 387
Lepinguliste kohustuste täitmise garantii	16.02.2009	VGP Estonia OÜ	13 350 037



Pakkujana
osalemise
garantii

15.07.2009	Haljala Vallavalitsus	100 000
18.07.2009		200 000
		<u>300 000</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 2008.a oli tingimuslike kohustuste kogusumma 17 136 424 krooni (aastal 2007 vastav summa 5 556 394 krooni), mis koosnes garantiiaja garantiidest ja 3 486 387 krooni (aastal 2007 vastav summa 2 287 054 krooni) ja lepinguliste kohustuste täitmise garantiidest summas 13 350 037.(aastal 2007 vastav summa 3 269 340 krooni) ja pakkumises osalemise garantiidest summas 300 000 (aastal 2007 puudus see garantii liik).

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 23. 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% käibel olevatest 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 24. Lisainformatsioon emaettevõtte kohta

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

BILANSS

VARAD

	emaettevõtte	
	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha	751 391	202 146
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	41 275 235	28 901 214
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		491 933
Muud lühiajalised nõuded	5 751 721	9 959 905
Ettemaksed teenuste eest	101 177	169 136
Intressid	895 843	-
Kokku	48 023 976	39 522 188
 Varud		
Tooraine ja materjal	43 661	51 297
Ehitustööde tellijatelt saada	-	2 202 894
Lõpetamata toodang	4 079 596	-
Ettemaksed varude eest	324 570	795 261
Kokku	4 447 827	3 049 452
Käibevara kokku:	53 223 194	42 773 786
 Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	32 000	32 000
Mitmesugused pikaajalised nõuded	7 000 000	-
Kinnisvarainvesteeringud	30 385 000	30 385 000
Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed	316 784	336 195
Muu inventar, tööriistad	193 291	229 018
Lõpetamata ehitised	-	-
Materiaalne põhivara kokku	510 075	565 213
Põhivara kokku	37 927 075	30 982 213
 VARAD KOKKU	91 150 269	73 755 999

Aivo Mark
Juhatuse liige



KOHUSTUSED

	emaettevõtte	
	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	-	76 836
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	1 136 337	248 473
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	28 939 390	15 115 143
Võlad töövõtjatele	1 041 139	1 410 864
Maksuvõlad	559 210	702 301
Muud võlad	1 000 000	1 000 000
Ehitustööde tellijatel saada	-	3 175 820
Kokku	31 539 739	21 404 128
Lühiajalised kohustused kokku	32 676 076	21 729 437
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	-	1 184 625
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	-	-
Muud pikaajalised võlad	197 262	203 953
Pikaajalised kohustused kokku	197 262	1 388 578
KOHUSTUSED KOKKU	32 873 338	23 118 015
OMAKAPITAL		
Aktiivkapital	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000
Jaotamata kasum	47 537 983	15 804 852
Aruandeaasta kasum	9 638 948	33 733 132
OMAKAPITAL KOKKU	58 276 931	50 637 984
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	91 150 269	73 755 999

Aivo Mark
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

	emaettevõte	
	31.12.2008	31.12.2007
Äritulud		
Müügitulu	139 516 975	223 880 643
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	4 079 596	-
Pikaajaliste ehituslepingute tulu	972 926	-972 926
Muud äritulud	80 000	28 003 510
Äritulud kokku:	144 649 497	250 911 227
Ärikulud		
Toore, materjal ja teenused	123 974 755	203 490 794
Mitmesugused tegevuskulud	3 385 206	1 748 151
Tööjõukulud		
Palgakulud	6 472 720	8 975 658
Sotsiaalmaksud	2 195 165	2 985 373
Tööjõukulud kokku	8 667 885	11 961 031
Põhivara kulum	144 305	129 040
Muud ärikulud	591 665	578 257
Ärikulud kokku:	136 763 816	217 907 273
Ärikasum	7 885 681	33 003 954
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-195 692	-136 264
Muud finantstulud ja -kulud	2 480 605	1 359 032
Kokku	2 284 913	1 222 768
Kasum enne tulumaksustamist	10 170 594	34 226 722
Tulumaks	531 646	493 590
Aruandeaasta puhaskasum	9 638 948	33 733 132



Aivo Mark
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	emaettevõte	
	31.12.2008	31.12.2007
Äritegevus		
Ärikasum	7 885 681	33 003 954
Korrigeerimised:		
põhivara kulum ja väärtuse langus	144 305	129 040
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	-	-28 000 000
valmidusprotsendi meetodil		
ehituslepingute tulu korrigeerimine	-972 926	972 926
Äritegevusega seotud nõuete ja		
ettemaksete muutus	-4 982 620	-11 271 443
Varude muutus	- 3 601 269	-46 579
Äritegevusega seotud kohustuste ja		
ettemaksete muutus	13 304 739	2 610 398
Makstud intressid ja muud finantskulud	-190 868	-136 264
Makstud ettevõtte tulumaks	-531 646	-493 590
Äritegevuse rahavoog	11 055 396	-3 231 558
Investeeringustegevus		
Tütarettevõtete soetus		
Materiaalse põhivara soetus	-89 167	-155 323
Antud laen	-9 320 000	-
Kinnisvarainvesteeringu müük	-	32 000 000
Saadud intressid ja muud finantstulud	1 276 613	1 359 032
Investeeringustegevuse rahavoog	-8 132 554	33 203 709
Finantseerimistegevus		
Saadud laenud		
Laenude tagasimaksed	-296 761	-344 462
Maa eest järeelmaksu tasumine	-49 494	-49 494
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-27 342	-49 817
Makstud dividendid	-2 000 000	-1 750 000
Omaaktsiate tagasiost	-	-30 162 671
Omaaktsiate müük	-	927 500
Finantstegevuse rahavoog	-2 373 597	-31 428 944
Rahavood kokku	549 245	-1 456 793
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	202 146	1 658 939
Raha ja rahaekvivalentide muutus	549 245	-1 456 793
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	751 391	202 146

Aivo Mark
Juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

emaettevõtte

	Aksia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	1 000 000	100 000	46 790 023	47 890 023
Aruandeperioodi puhaskasum			33 733 132	33 733 132
Omaaktsiate tagasiostmine			-30 162 671	-30 162 671
Omaaktsiate 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
Aruandeperioodi puhaskasum			9 638 948	9 638 948
Makstud dividendid			-2 000 000	-2 000 000
Saldo 31.12.2008	1 000 000	100 000	57 176 931	58 276 931



Aivo Mark
Juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Megaron-E aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Megaron-E ja selle tütarettevõtte (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Megaron-E finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Anne Aigro

Vannutatud audiitor

06.05.2009.a.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

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

2008. aasta puhaskasum	13 033 939 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	51 793 601 krooni
Dividendideks	2 000 000 krooni
Jaotamata kasumi jääk	62 827 540 krooni



Aivo Mark
Juhatuse liige

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. a.

MAJANDUSAASTA ARUANDELE

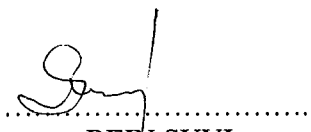
AS Megaron-E 2008. a konsolideeritud majandusaasta aruanne on kinnitatud AS Megaron-E aktsionäride üldkoosoleku poolt 06. mail 2009. a.



AIVO MARK
(juhataja)



REIN JANOV
(nõukogu esimees)



REIN SUVI
(nõukogu liige)



KRISTJAN MARK
(nõukogu liige)

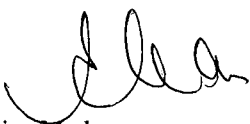
Tallinnas, 06. mail 2009.a.



Aivo Mark
Juhatus liige

**AS MEGARON-E KONSOLIDEERIMATA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK-
2008-LE**

EMTAK Tegevusala		2008
4120	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	134 613 841
6820	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 903 134
Konsolideerimata müügitulu kokku		139 516 975


Aivo Mark
Juhatuse liige