

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Megaron-E

registrikood: 10364157

tänava/talu nimi, Kadaka tee 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

telefon: +372 6562871

faks: +372 6562988

e-posti aadress: megaron@megaron.ee

veebilehe aadress: www.megaron.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad tarnijatele	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 16 Aktsiakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	19
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevus

Aktsiaselts Megaron-E tegevusalad on:

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

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

Üldhinnang 2011. majandusaastale

Juhatus hindab 2011. majandusaastat heaks.

Ettevõtte konsolideeritud neto müügitulu oli 2011 aastal 5,58 miljonit eurot. Müügitulud kasvasid võrreldes eelnenud majandusaastaga 69,5 %, sealhulgas ehitusteenuste müük kasvas 75,5% ja müügitulu kinnisvara-alasest tegevusest kasvas 24,6%. Konsolideeritud müügituludest 91 % teeniti ehitustegevusega ja 8% kinnisvara-alase tegevusega.

Ettevõtte konsolideeritud 2011 aasta puhaskasum oli 0,58 milj eurot, millest 0,30 milj eurot teeniti ehitustegevusega ja 0,28 miljonit eurot kinnisvara üüritegevusega.

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.

2011. aastal aktsiaselts Megaron-E teistele ettevõtetele alltöövõtuteenuseid ei osutanud.

Oma tööjõuga teostab ettevõtte üldehitustöid ja elektritöid.

Ettevõtte eesmärk ehitusteenuste realiseerimisel 2012. aastal on 7,8 miljonit eurot ja teenida kasumit ehitusteenustelt 0,4 miljonit eurot.

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.

Aktsiaselts Megaron-E kinnisvarainvesteeringud on seotud põhiliselt äripindadega, lao- ja tootmishoonetega. 2011. aastal jäid üürihinnad 2010. aasta tasemele. Üüripindade täituvus oli 95%. Tütarettevõtte üüripindade täituvus oli 100%. 2012. aastal on oodata üürihindade mõõdukat kasvu (uute üürnike puhul). Üürihindade suuremat kasvu oodatakse 2013. aastal.

2012. aastal uude kinnisvarasse investeeringuid ei planeerita. Olemasolevate pindade parendamiseks planeeritakse 25 tuhat eurot.

Kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteem

Aktsiaselts Megaron-E konkurentsivõime, majandusliku ja juhtimisalase võimekuse tõstmiseks on ettevõttes alates 2002. aastast juurutatud ja kasutusel dokumenteeritud kvaliteedijuhtimise süsteem ja 2010 aastast keskkonnajuhtimise süsteem. Korraliste sertifitseerimisauditite ja kontrollvisiitide käigus on Lloyd's Register Quality Assurance Limited poolt ettevõtte kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteem tunnistatud vastavaks rahvusvahelisele standarditele ISO 9001:2008 ja ISO 14001: 2004.

Ettevõtte kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteemi kasutus sfäär on: *Projektijuhtimine ja peatöövõtt tööstus- ja tsiviilehituses. Üldehitus- ja remonditööd ning hoonesisised elektripaigaldustööd.*

Viimane kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteemi alane kontrollvisiit viidi LRQA poolt läbi 2012 aasta märtsis.

Väliskeskkonna ohud ja riskid ettevõtetele 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 Euroopas ja maailmaturul. 2011. aastal toimus Eesti ehitusturul stabiiliseerumine ja ehitusmahtude mõõdukas kasv. Ka 2012. aasta tellimustes moodustavad ehitussektoris riigi tellimused proportsioonis suurema osa, kui kriisieelsel ajal.

AS Megaron-E 2011. aasta ehitusobjektid olid valdavalt erasektori tellimused.

Ettevõttele omaste üüripindade (äri-, lao- ja tootmispinnad) üüriturg oli 2011 aastal stabiilne. Uusi arendusprojektidega mõõdukal määral alustati, kuid seda takistas turul veel olemasolev vakants ja turul valitsev madal üürihinna tase võrreldes ehitushindadega. Esimese positiivse märgina saab märkida 2011 aastal kasvanud nõudlust tootmispindade järele.

Aktsiaselts Megaron-E loodab uute arendusprojektidega algust teha 2013. aastal.

Ettevõtte majandustegevust iseloomustavad suhtarvud ja näitajad 2011. aastal (eurodes)

	Megaron-E AS	Rae Logistika OÜ	Konsolideeritud	
Müügitulud	5 575 474	233 451	5 797 369	

Äritulud kokku	5 577 681	233 451	5 799 603	
Äritulu kasv võrreldes 2010 (%)	70	37,5	69,5	
Puhaskasum/ kahjum (EEK)	498 663	81 550	579 663	
Puhasrentaablus (%)	8,9	34,9	10	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,14	0,09	0,694	
ROA (%)	10,4	3,0	8,9	
ROE (%)	14,1	59,7	15,8	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibekasv/(%) = (müügitulu 2010-müügitulu 2009)/ müügitulu 2009*100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu *100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku *100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku *100

Ettevõtte omanikud

Aktsiaseltsi Megaron-E aktsionärideks olid bilansipäeval 19 eesti füüsilist isikut. Käibel on 800 nimelist aktsiat nimiväärtusega 80 eurot. Aktsiaseltsi aktsiakapital on 64 000 eurot.

Personal ja palgad

Majandusaasta jooksul oli ettevõttes palgal keskmiselt 19 töötajat, s.h. insenertehnilist personali 10 töötajat.

2012. aastal töötajate arvu kasvu ei prognoosita.

Erialastel täiendkoolitustel, seminaridel ja õppepäeval osales 2011. aastal 4 töötajat.

Töötajate koolitusvajadused ja neile vastavad võimalused selgitatakse välja ning lepitakse kokku töötajatega läbiviidavatel arenguvestlustel.

Arenguvestluste tulemused protokollitakse ning nende alustel koostatakse üldine koolitusplaan.

Koolituskulud olid 2011. aastal 736 eurot. 2012. aastal planeeritakse koolituskuludeks 1 200 eurot.

Ettevõtte poolt majandusaasta jooksul arvestatud palgad olid kokku 293 176 eurot, millelt tasuti sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksid 94 653 eurot. Tööjõukulud kasvasid 2011. aastal võrreldes 2010. aastaga 9,9%.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Ettevõtte jätkas 2011. aastal tööd endise juhatuse ja nõukoguga.

Juhatus oli aruandeperioodil üheliikmeline. Juhataja kohuseid täitis Aivo Mark.

Aktsiaseltsi nõukogu tegutses kolmeliikmelisena. Ettevõtte nõukogusse kuulusid Rein Janov (nõukogu esimees), Rein Suvi ja Mare Mark.

Juhtorganite liikmetele makstud tasud moodustasid 2011 aastal kokku 27 283 eurot.

Ettevõtte raamatupidamist auditeeris aruandeperioodil vannutatud audiitor Anne Aigro.

Aivo Mark

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	507 217	7 669	2
Nõuded ja ettemaksed	495 425	616 043	3
Varud	73 943	68 238	7
Kokku käibevara	1 076 585	691 950	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 390 449	1 390 448	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 019 084	4 019 084	8
Materiaalne põhivara	14 304	22 735	9
Kokku põhivara	5 423 837	5 432 267	
Kokku varad	6 500 422	6 124 217	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	245 722	176 597	11
Võlad ja ettemaksed	1 198 038	1 035 688	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 443 760	1 212 285	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 397 323	1 570 427	11
Võlad ja ettemaksed	0	261 829	
Kokku pikaajalised kohustused	1 397 323	1 832 256	
Kokku kohustused	2 841 083	3 044 541	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	64 000	63 912	16
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 998 274	3 845 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	563 463	-847 094	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 632 128	3 068 665	
Vähemusosalus	27 211	11 011	
Kokku omakapital	3 659 339	3 079 676	
Kokku kohustused ja omakapital	6 500 422	6 124 217	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	5 797 396	3 420 850	17
Muud äritulud	2 207	12 782	18
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	137 965	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 670 765	-2 942 052	19
Mitmesugused tegevuskulud	-78 470	-995 728	20
Tööjõukulud	-387 829	-352 988	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 819	-8 259	9
Muud ärikulud	-4 165	-37 719	22
Ärikasum (kahjum)	652 555	-765 149	
Finantstulud ja -kulud	-72 892	-62 404	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	579 663	-827 553	
Tulumaks	0	-16 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	579 663	-844 541	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	563 463	-847 094	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	16 200	2 551	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	652 555	-765 149	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 819	8 259	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 804	0	
Muud korrigeerimised	1 749	420 820	
Kokku korrigeerimised	5 764	429 079	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	120 617	48 265	
Varude muutus	-5 705	-64 565	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-104 926	309 596	
Makstud intressid	-67 679	-57 371	
Kokku rahavood äritegevusest	600 626	-100 145	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-666	-626	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 333	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-3 566	
Laekunud intressid	234	357	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 901	-3 835	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	175 216	
Saadud laenude tagasimaksed	-103 979	-152 855	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-103 979	22 361	
Kokku rahavood	499 548	-81 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 669	89 603	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	499 548	-81 619	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-315	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	507 217	7 669	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	63 912	6 391	3 909 368	8 460	3 988 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-847 094	2 551	-844 543
Makstud dividendid			-63 912		-63 912
31.12.2010	63 912	6 391	2 998 362	11 011	3 079 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)			563 463	16 200	579 663
Muud muutused omakapitalis	88		-88		0
31.12.2011	64 000	6 391	3 561 737	27 211	3 659 339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Megaron-E on Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts (äriregistri kood: 10364157, aadress Kadaka tee 3, Tallinn) ja tegutseb Eestis. Põhitegevusalaks on:

- Elamute ja mitteeluhoonete ehitus
- Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

AS Megaron-E asutati 12. 12.1993 ja registreeriti aktsiaseltsina 21.01.1998. aastal.

AS-il Megaron-E on üks tütarettevõtte (OÜ Rae Logistika).

AS Megaron-E (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtte (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 juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks ehituslepingute kasumlikkuse hindamine valmidusastme meetodi rakendamisel, põhivara kasuliku eluea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamislike hinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi aruannetes.

Kasutatud on kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro. Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks

1. jaanuarist 2011 euro ja raamatupidamiskontode saldod on ümber arvestatud, lähtudes valuutakursist 15,6466 kroon/euro.

Majandusaasta aruande esitusvaluuta on euro.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtte, mille tegevust AS Megaron-E emaettevõtte kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. 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.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Raha

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 ja ettemaksed

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, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel või administratiivsetel eesmärkidel. 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 soovival 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 ja immateriaalne 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 akumuleeritud 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 algset 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 640 eurost. Masinate, seadmete ja muu inventari puhul loetakse vara soetusmaksumusega alates 320 eurost 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 müügiootel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalset 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, laenukohustused, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest 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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

aastaruande 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.

Maksustamine

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Tulud

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 610	2 063
Arvelduskontod	504 607	5 606
Kokku raha	507 217	7 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	494 803	615 165	4
Ostjatelt laekumata arved	494 803	615 165	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	158	39	5
Muud nõuded	1 390 913	1 391 287	
Viitlaekumised	464	839	
Pikaajalised nõuded			
AS Kodu Grupp	534 520	534 519	
OÜ Bestok Kinnisvara	855 929	855 929	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 885 874	2 006 491	

Pikaajalised nõuded

AS Kodu Grupp

Seoses AS Kodu Grupp saneerimisega (Saneerimiskava 25.08.2010) on AS Megaron-E bilanss viidud vastavusse AS Kodu Grupp

saneerimiskavaga. Algselt oli AS Megaron-E nõude summaks 817 758 eurot, mis koosneb AS-i Kodu Grupp põhivõlast summas 593 911 eurot ja kõrvalnõudest summas 223 847 eurot. Nõude suuruseks pärast saneerimiskava kinnitamist jäi 534 520.

OÜ Bestok Kinnisvara

19.05.2009 sõlmiti laenuleping Osaühinguga Bestok Kinnisvara, millega laenati Osaühingule Bestok Kinnisvara 14 700 000 krooni (939 501 eurot) sihtotstarbeliselt AS Megaron-E poolt rekonstrueeritava Lootsi tn 8 kaubakeskuse ehituseks. Aastal 2010 on laenusummast kantud kuluks 83 573 eurot. AS Megaron-E ja OÜ Bestok Kinnisvara vahel on sõlmitud ühishüpeteegi seadmise leping, mille kohaselt OÜ Bestok Kinnisvara kohustused on tagatud 958 675 euro ulatuses hüpeteegiga OÜ-le Bestok Kinnisvara kuuluvatele kinnistutele. Vt. Lisa 25.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	494 803	615 165
Kokku nõuded ostjate vastu	494 803	615 165

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		13 607		3 142
Üksikisiku tulumaks		8 548		7 526
Erisoodustuse tulumaks		136		136
Sotsiaalmaks		16 114		14 686
Kohustuslik kogumispension		287		118
Töötuskindlustusmaksed		900		845
Ettemaksukonto jääk	158		39	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	39 592	39	26 453

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11901046	Rae Logistika OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011	
Rae Logistika OÜ	2 045	2 045	
Kokku	2 045	2 045	

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Rae Logistika OÜ	80	10.05.2005	2 045

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	610	66 910
Ettemaksed varude eest	73 333	1 328
Kokku varud	73 943	68 238

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	4 019 084
31.12.2010	4 019 084
31.12.2011	4 019 084

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	424 892	350 248
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-50 556	-54 987

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	61 818	9 335	8 382	79 535	79 535
Akumuleeritud kulum	-41 410	-4 381	-3 376	-49 167	-49 167
Jääkmaksumus	20 408	4 954	5 006	30 368	30 368
Ostud ja parendused		626		626	626
Amortisatsioonikulu	-5 246	-1 735	-1 278	-8 259	-8 259
31.12.2010					
Soetusmaksumus	61 818	7 883	8 382	78 083	78 083
Akumuleeritud kulum	-46 656	-4 038	-4 654	-55 348	-55 348
Jääkmaksumus	15 162	3 845	3 728	22 735	22 735
Ostud ja parendused		666		666	666
Amortisatsioonikulu	-3 255	-1 286	-1 278	-5 819	-5 819
Müügid	-1 529			-1 529	-1 529
Muud muutused	-1 564	-185		-1 749	-1 749
31.12.2011					
Soetusmaksumus	51 193	7 697	8 382	67 272	67 272
Akumuleeritud kulum	-42 379	-4 657	-5 932	-52 968	-52 968
Jääkmaksumus	8 814	3 040	2 450	14 304	14 304

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	3 333	0
Transpordivahendid	3 333	0
Kokku	3 333	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	23 348	13 639

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	13 763	15 007
1-5 aasta jooksul	29 049	15 245

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nelico OÜ	39 167	39 167		
Pangalaen	206 555	206 555		
Lühiajalised laenud kokku	245 722	245 722		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 288 765		1 288 765	
Holtermann OÜ	65 126		65 126	
A.Mark	43 432		43 432	
Pikaajalised laenud kokku	1 397 323		1 397 323	
Laenukohustused kokku	1 643 045	245 722	1 397 323	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Holtermann OÜ	65 126	65 126		
A.Mark	69 823	69 823		
Lühiajalised laenud kokku	134 949	134 949		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 529 075		1 298 391	230 684
Nelico OÜ	83 000	41 648	41 352	
Pikaajalised laenud kokku	1 612 075	41 648	1 339 743	230 684
Laenukohustused kokku	1 747 024	176 597	1 339 743	230 684

Laenuleping on sõlmitud OÜ-ga Nelico 29. novembril 2010 summas 86 474 eurot. Sellest tasutud 2010 aastal 3 474 eurot. Laen on võetud sihtotstarbega refinantseerida OÜ Küte & Ehitus võlgnevus. Lepingu tähtaeg on 30.11.2012.

Aivo Marki poolt AS-le Megaron-E antud lühiajaline laen summas 63 432 eurot ja OÜ-le Rae Logistika antud laen summas 6 391 eurot.

Laenuleping

10.07.2007 sõlmiti OÜ Rae Logistika ja SEB Ühispank vahel laenuleping nr. 2007024933, millega OÜ Rae Logistika laenas kolmkümmend miljonit (30 000 000) krooni (1 917 349 eurot).

Laenu kasutati Rae vallas Taevavärava 4a lao- ja toomishoone ehitamiseks. Laenu tähtpäev on 10.07.2017.a.

27.12.2010 sõlmisid Rae Logistika OÜ laenulepingu lisa, mille kohaselt Rae Logistika OÜ tasub 10.11.2010 kuni 10.04.2011 pangale

ainult intresse.

25.05.2011 sõlmisid Rae Logistika OÜ laenulepingu lisa, mille kohaselt Rae Logistika OÜ tasub 10.05.2011 kuni 10.10.2011 pangale ainult intresse.

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

Laenu tagatiseks on pant Tallinnas Kadaka tee 3 asuvale ja Harjumaal Rae vallas asuvale Taevavärava 4a kinnistule. AS Megaron-E ja AS SEB Pank vahel on sõlmitud Hüpoteegi seadmise lepingud. Hüpoteek on seatud AS-ile 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 vastav kanne ka sisse viidud.

Hüpoteek on seatud OÜ-le Rae Logistika kuuluvale kinnistule, katastritunnusega 65301:002:1056, pindalaga 16976 m². Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr. 11784302 on vastav kanne sisse viidud.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	988 783	865 221	13
Võlad töövõtjatele	56 322	37 076	14
Maksuvõlad	39 592	26 453	5
Muud võlad	113 341	106 938	
Intressivõlad	19 898	14 451	
Dividendivõlad	80 901	80 901	
Muud viitvõlad	160	0	
Muud ettemaksstud tulevaste perioodide kulud	12 382	11 586	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 198 038	1 035 688	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	988 783	865 221

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	19 491	17 181
Puhkusetasude kohustus	36 831	19 895
Kokku võlad töövõtjatele	56 322	37 076

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Garantiiaja garantii	278 026	259 743
Kokku tingimuslikud kohustused	278 026	259 743

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

kehtib kuni: 3.08.2014; summa: 190 816 eurot; saaja: VGP Estonia OÜ

kehtib kuni: 15.05.2015; summa: 68 927 eurot; saaja: VGP Estonia OÜ

kehtib kuni: 18.12.2013; summa: 2 884 eurot; saaja: Laagri Haridus- ja Spordikeskus

kehtib kuni: 11.12.2013; summa: 15 399 eurot; saaja: Overok Kinnisvara 12 OÜ

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

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

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	64 000	63 912
Aktsiate arv (tk)	800	800
Aktsiate nimiväärtus	80	79.89

Seoses Eesti Vabariigi liitumisega euroalaga 1. jaanuarist 2011 ja lähtudes 1. juulil 2010 jõustunud äriseadustiku muudatusest viidi läbi AS Megaron-E aktsiakapitali ümberarvestamine 1 000 000 miljonilt Eesti kroonilt 63 912 eurole. Lisaks suurendati aktsiakapitali fondiemissiooni teel jaotamata kasumi arvelt 88 euro võrra aktsiate arvestusliku väärtuse suurendamise teel nii, et aktsiakapitali uueks suuruseks on 64 000 eurot. Aktsia uus väärtus on 80 eurot.

2010 aastal aktsiakapitalis muutusi ei toimunud.

2009. aasta kasumist on aktsionäridele välja kuulutatud dividende summas 1 000 000 krooni (63 912 eurot), mis on seisuga 31.12.2011 välja maksmata.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 797 396	3 420 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 797 396	3 420 850
Kokku müügitulu	5 797 396	3 420 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	5 282 904	3 007 821
Kinnisvara haldus	514 492	413 029
Kokku müügitulu	5 797 396	3 420 850

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 804	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12 782
Metalli müük	403	0
Kokku muud äritulud	2 207	12 782

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	2 284 213	923 207
Müügi eesmärgil ostetud teenused	62 401	59 737
Alltöövõtutööd	2 080 355	1 772 726
Transpordikulud	34 853	27 316
Teenused	172 094	117 192
Kommunaalkulud	28 171	28 833
Tööriistad ja inventar	2 131	84
Kindlustused	2 647	3 261
Muud	3 900	9 696
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 670 765	2 942 052

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	5 259	4 808
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	926 324
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 677	10 380
Liisingukulud	23 348	13 639
Kommunaalteenused	2 125	4 857
Telefoniteenused ja internet	5 084	6 364
Õigusabi ja kohtukulud	15 560	18 936
ISO-ga seonduvad kulud	2 068	755
Muud	14 349	9 665
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78 470	995 728

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	293 176	262 541
Sotsiaalmaksud	94 653	90 447
Kokku tööjõukulud	387 829	352 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	22

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 416	8 339
Kahjum põhivara likvideerimisest	1 749	0
Kohtukulud	0	10 767
Garantiimenetlus (Apotsenter OÜ)	0	18 613
Kokku muud ärikulud	4 165	37 719

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	234	357
Intressitulu hoiustelt	216	291
Muud intressitulud	18	66
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-314
Liisinguintress	-2 531	-2 436
Intressikulu pangalaenudelt	-54 463	-44 759
Intressikulu muudelt laenudelt	-10 829	-5 725
Intressid seoses Lootsi 8 objektiga	-5 249	-9 504
Muud finantskulud	-54	-23
Kokku finantstulud ja -kulud	-72 892	-62 404

Lisa 24 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	406 420	39 165	392 306	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	21 474	17 092

Lisa 25 Sündmused pärast bilansipäeva

04.05.2012 sõlmisid AS Megaron-E ja OÜ Bestok Kinnisvara kinnistute müügilepingu ja asjaõiguslepingu, mille kohaselt OÜ Bestok Kinnisvara müüs ja AS Megaron-E ostis lepingu esemeks olevad Künissaare kinnistud Harjumaal Rae vallas, Pikamäe kinnistud Harjumaal Saku vallas ja Kärberi 20 ja 20A kinnistud Tallinnas hinnaga 1 153 073,51 eurot (üks miljon ükssada viiskümmend kolm tuhat seitsekümmend kolm eurot ja 51 senti), millele lisandub käibemaks 20%.

Ostuhind loeti AS Megaron-E ja OÜ Bestok Kinnisvara poolt tasaarveldatuks seoses AS Megaron-E nõudega OÜ Bestok Kinnisvara vastu. 02.-09.05.2012 viis OÜ Ühinenud Kinnisvaraekspertid läbi hindamise eelpoolmainitud kinnistute turuväärtuse määramiseks.

Vastavalt eksperthinnangutele on nende turuhinnaks kokku 1 209 600 (üks miljon kakssada üheksa tuhat kuussada) eurot, millele lisandub käibemaks.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	486 797	4 745
Nõuded ja ettemaksed	895 654	1 001 981
Varud	73 937	68 238
Kokku käibevara	1 456 388	1 074 964
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 045	2 045
Nõuded ja ettemaksed	1 390 449	1 390 449
Kinnisvarainvesteeringud	1 941 955	1 941 955
Materiaalne põhivara	14 304	22 735
Kokku põhivara	3 348 753	3 357 184
Kokku varad	4 805 141	4 432 148
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	39 167	105 080
Võlad ja ettemaksed	1 197 213	997 221
Kokku lühiajalised kohustused	1 236 380	1 102 301
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	43 432	41 352
Võlad ja ettemaksed	0	261 829
Kokku pikaajalised kohustused	43 432	303 181
Kokku kohustused	1 279 812	1 405 482
Omakapital		
Aktiakapital nimiväärtuses	64 000	63 912
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 956 275	3 813 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 663	-857 298
Kokku omakapital	3 525 329	3 026 666
Kokku kohustused ja omakapital	4 805 141	4 432 148

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	5 575 474	3 272 466
Muud äritulud	2 207	12 782
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	137 965
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 630 600	-2 894 008
Mitmesugused tegevuskulud	-71 257	-988 638
Tööjõukulud	-382 418	-347 806
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 819	-8 259
Muud ärikulud	-3 970	-37 690
Kokku ärikasum (-kahjum)	483 617	-853 188
Finantstulud ja -kulud	15 046	12 879
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	498 663	-840 309
Tulumaks	0	-16 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 663	-857 298

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	483 617	-853 188
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 819	8 259
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 804	0
Muud korrigeerimised	1 749	420 819
Kokku korrigeerimised	5 764	429 078
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	164 904	74 436
Varude muutus	-5 699	-64 565
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-61 837	322 240
Makstud intressid	-13 216	-12 612
Kokku rahavood äritegevusest	573 533	-104 611
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-666	-626
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 333	0
Antud laenud	-30 549	-42 054
Laekunud intressid	234	251
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-3 565
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 648	-45 994
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	149 907
Saadud laenude tagasimaksed	-63 833	-3 475
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 833	146 432
Kokku rahavood	482 052	-4 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 745	8 918
Raha ja raha ekvivalentide muutus	482 052	-4 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	486 797	4 745

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	63 912	6 391	3 877 573	3 947 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-857 298	-857 298
Makstud dividendid			-63 912	-63 912
31.12.2010	63 912	6 391	2 956 363	3 026 666
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 045
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				44 044
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010				3 068 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)			498 663	498 663
Muud muutused omakapitalis	88		-88	0
31.12.2011	64 000	6 391	3 454 938	3 525 329
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 045
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				108 844
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				3 632 128

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Megaron-E (registrikood: 10364157) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO MARK	Juhatuse liige	05.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Megaron-E aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Megaron-E raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Megaron-E finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number:50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number:105

Tallinn

05.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Megaron-E (registrikood: 10364157) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	05.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 998 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	563 463
Kokku	3 561 737
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	9
Kokku	9

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5292125	94.92%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	283349	5.08%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6562871
Faks	+372 6562988
E-posti aadress	megaron@megaron.ee
Veebilehe aadress	www.megaron.ee