

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Megaron Kinnisvara

registrikood: 12526233

tänavatänu nimi, Kadaka tee 3/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 6562871, +372 5042581

e-posti aadress: megaron@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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Tulumaks	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

2019. AASTA MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte ajalugu ja tegevus

Osaühing Megaron Kinnisvara tegevusalaks on:

- Enda tarbeks ehitatud kinnisvaraobjektide arendamine, -haldamine ja üürimine.

Osaühing Megaron Kinnisvara tekkis 2013. aastal AS Megaron-E jagunemise tulemusena. Ettevõtte moodustati eesmärgiga muuta läbipaistvamaks kontserni kulu- ja juhtimisarvestus erinevate tegevusvaldkondade lõikes, samuti eesmärgiga alustada uute äripindadega seotud kinnisvara-arendusprojektidega ning ka eesmärgiga suunduda edaspidi korter- ning individuaalelamute arendamise sektorisse. Jagunemise tulemusena keskendub AS Megaron-E vaid oma põhitegevusele, s.o. ehitusteenuste pakkumisele peatöövõtu ja projektijuhtimise meetodil. Iseseisvat majandustegevust alustas OÜ Megaron Kinnisvara 1. jaanuarist 2014.

Osaühinguga Megaron Kinnisvara kuulub samasse konsolideerimisgruppi ka ettevõtte 80% osalusega tütarettevõtte OÜ Rae Logistika.

Üldhinnang 2019. majandusaastale, prognoos 2020. aastaks

Juhatus hindab 2019. majandusaastat heaks.

OÜ Megaron Kinnisvara konsolideeritud neto müügitulu oli 2019.a. majandusaastal 353,5 tuhat eurot ja muud äritulud 346,9 tuhat eurot. Konsolideeritud puhaskasum 2019. a. majandustegevusest oli 280 tuhat eurot, s.h. arvestades ettevõtte osaluse protsenti tütarettevõttes, oli puhaskasum 250,5 tuhat eurot. Nii konsolideeritud müügitulu, kui –kasum langesid prognoositud võrreldes eelmise majandusaastaga oluliselt. Langus on seotud investeeringutega tulevikku, mille käigus lammutati Megaron Kinnisvara Tallinnas, Kadaka tee 3 kinnistul olemasolev amortiseerunud 4200 m² lao- ja tootmishoone ning alustati selle asemele uue 6800 m² kaasaegse äri- ja büroohoone ehitamist. Tütarettevõtte Rae Logistika käibe ja kasumi langus on seotud Rae vallas, Taevavärava 4a asuva 4200 m² lao- ja büroohoone üüri rahavoo ajutise peatumisega pikaajalise üürniku vahetumisel ja investeeringutega hoone tehnosüsteemide kaasajastamisel ja hoone remondil.

2020.a. majandusaasta üüri- ja kommunaalteenuste konsolideeritud müügituluks prognoosib ettevõtte 550 tuhat eurot. 2020. aastal planeerib ettevõtte investeeringuid Tallinnas, Kadaka tee 3 kinnistu arendamisse ca 1,4 milj eurot. Lõpetatakse Kadaka tee 3/2 äri- ja büroohoone ehitus, samuti lammutatakse Kadaka tee 3 kinnistul asuvad kaarhall suurusega 500 m² ja viilhall suurusega 450 m² ning alustatakse nende asemele uue Kadaka tee 3/3 lao- ja büroohoone ehitust pinnaga 1500 m².

Ettevõtte majandustegevust iseloomustavad suhtarvud ja näitajad 2019. aastal (eurodes) konsolideeritult, võttes sealhulgas arvesse tema osaluse protsenti tütarettevõttes

Äritulud kokku (€)	700 493
Puhaskasum (€)	250 479

Puhasrentaablus majandustegevusest (%)	35,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	58,1
ROA (%)	3,1
ROE (%)	4,1
Omakapital (€)	6 338 737
Bilansimaht (€)	8 034 785

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Ettevõtte omanikud

OÜ Megaron Kinnisvara osanikeks on kaks Eesti füüsilist isikut. OÜ Megaron Kinnisvara osakapitali suurus on 4 000 eurot.

Personal ja palgad

Majandusaasta jooksul oli ettevõttes palgal osalise tööajaga 4 töötajat.

Ettevõtte poolt majandusaasta jooksul arvestatud palgad olid kokku 52 213 eurot, millelt tasuti sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksid 17 373 eurot.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Juhatus oli aruandeperioodil üheliikmeline. Juhatuse liikme kohuseid täitis Aivo Mark.

Juhtorganite liikmetele makstud tasud moodustasid 2019. aastal kokku 33 960 eurot.

Ettevõtte raamatupidamist auditeeris aruandeperioodil Anne Aigro Audiitorühing OÜ.

Aivo Mark

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	419 928	2 566 012	
Nõuded ja ettemaksed	201 475	28 418	2
Kokku käibevarad	621 403	2 594 430	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 380 000	4 208 215	5
Materiaalsed põhivarad	33 383	43 588	6
Kokku põhivarad	7 413 383	4 251 803	
Kokku varad	8 034 786	6 846 233	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 069 470	83 086	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 069 470	83 086	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	409 276	409 276	8
Võlad ja ettemaksed	217 303	209 117	9
Kokku pikaajalised kohustised	626 579	618 393	
Kokku kohustised	1 696 049	701 479	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	10
Ülekurss	2 642 876	2 642 876	
Oma osad	-1 230	-1 230	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 156 334	1 503 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 479	1 738 880	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 052 459	5 888 001	
Vähemususalus	286 278	256 753	
Kokku omakapital	6 338 737	6 144 754	
Kokku kohustised ja omakapital	8 034 786	6 846 233	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	353 546	928 016	11
Muud äritulud	346 947	2 005 334	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-242 715	-591 197	13
Mitmesugused tegevuskulud	-42 972	-130 056	14
Tööjõukulud	-69 586	-127 583	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 205	-4 465	6
Muud ärikulud	-33 000	-24 657	16
Ärikasum (kahjum)	302 015	2 055 392	
Intressitulud	178	22	
Intressikulud	-8 186	-30 110	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	294 007	2 025 304	
Tulumaks	-14 003	-250 000	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 004	1 775 304	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	250 479	1 738 880	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	29 525	36 425	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	302 015	2 055 392	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 205	4 465	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 000 000	
Muud korrigeerimised	-313 947	19 600	
Kokku korrigeerimised	-303 742	-1 975 935	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-173 057	36 677	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	986 385	-47 389	
Kokku rahavood äritegevusest	811 601	68 745	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-46 678	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 890 113	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	32 275	8 100 000	5
Laekunud intressid	178	22	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 857 660	8 053 344	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 513 109	
Makstud intressid	0	-21 924	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-1 046 164	
Makstud dividendid	-86 022	-1 000 000	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 003	-250 000	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 025	-5 831 197	
Kokku rahavood	-2 146 084	2 290 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 566 012	275 120	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 146 084	2 290 892	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	419 928	2 566 012	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	4 000	3 688 120	-310	2 503 475	220 328	6 415 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 738 880	36 425	1 775 305
Väljakuulutatud dividendid				-1 000 000		-1 000 000
Muud muutused omakapitalis		-1 045 244	-920			-1 046 164
31.12.2018	4 000	2 642 876	-1 230	3 242 355	256 753	6 144 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)				250 479	29 525	280 004
Väljakuulutatud dividendid				-86 021		-86 021
31.12.2019	4 000	2 642 876	-1 230	3 406 813	286 278	6 338 737

2018.a. toimus oma osade tagasiostmine.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Megaron Kinnisvara on Eesti Vabariigis registreeritud osaühing ja tegutseb Eestis. Põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. OÜ-l Megaron Kinnisvara on üks tütarettevõtte (OÜ Rae Logistika).

OÜ Megaron Kinnisvara 2019.a. konsolideeritud majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele. Eesti finantsaruandluse standard 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1.

Vastavalt Raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne, kuid ettevõtte juhtkond otsustas koostada siiski keskmiste ettevõtjate aruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtte, mille tegevust OÜ Megaron Kinnisvara emaeettevõttena kontrollib, on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt. Kontroll eksisteerib, kui emaeettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaeettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaeettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Raha

Raha ja lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõuded hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub iga kolme aasta tagant sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud"). Vahepealsel perioodil hindab kinnisvarainvesteeringuid ettevõtte juhataja, juhul, kui turul pole erilisi muutusi toimunud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (näiteks remont, hooldus), kajastatakse perioodikuludes.

Oluliseks maksumuseks, millest alates reeglina loetakse vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 640 eurost.

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamisele järgnevast kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenukohustused, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2019 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära 14%.

Soodusmaksumäära 14% saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. Soodusmaksumäära 14% saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, tütarettvõtet, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 546	16 546	0	
Ostjatelt laekumata arved	25 630	25 630	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 084	-9 084	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184 346	184 346	0	3
Ettemaksed	583	583	0	
Tulevaste perioodide kulud	583	583	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 475	201 475	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	25 800	25 800	0	
Ostjatelt laekumata arved	34 884	34 884	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 084	-9 084	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 618	2 618	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 418	28 418	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	184 346	1 249	2 618	3 002
Üksikisiku tulumaks		1 760		999
Sotsiaalmaks		2 980		1 690
Kohustuslik kogumispension		180		102
Töötuskindlustusmaksed		73		36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184 346	6 242	2 618	5 829

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11091046	Rae Logistika OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja haldus	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Rae Logistika OÜ	2 045	2 045
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 045	2 045

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	10 327 815
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-19 600
Müügid	-6 100 000
31.12.2018	4 208 215
Ostud ja parendused	2 890 113
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	300 887
Müügid	-19 215
31.12.2019	7 380 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	277 389	702 308
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	162 299	202 685
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	32 275	8 100 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 650	1 650
Akumuleeritud kulum	-275	-275
Jääkmaksumus	1 375	1 375
Ostud ja parendused	46 678	46 678
Amortisatsioonikulu	-4 465	-4 465
31.12.2018		
Soetusmaksumus	48 328	48 328
Akumuleeritud kulum	-4 740	-4 740
Jääkmaksumus	43 588	43 588
Amortisatsioonikulu	-10 205	-10 205
31.12.2019		
Soetusmaksumus	48 328	48 328
Akumuleeritud kulum	-14 945	-14 945
Jääkmaksumus	33 383	33 383

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	277 389	702 308
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	422 895	277 389
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 563 887	4 208 215
Kokku	4 563 887	4 208 215

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Laenud seotud osapooltelt	409 276	0	409 276		2,0%	EUR	31.12.2021	19
Muud laenukohustised kokku	409 276	0	409 276					
Laenukohustised kokku	409 276	0	409 276					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Laenud seotud osapooltelt	409 276	0	409 276		2,0%	EUR	31.12.2021	19
Muud laenukohustised kokku	409 276	0	409 276					
Laenukohustised kokku	409 276	0	409 276					

Laenud on antud tagatiseta.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 341	20 341	0	
Võlad töövõtjatele	6 575	6 575	0	
Maksuvõlad	6 242	6 242	0	3
Muud võlad	335	335	0	
Muud viitvõlad	335	335	0	
Saadud ettemaksed	35 879	35 879	0	
Tulevaste perioodide tulud	35 879	35 879	0	
Võlad seotud osapooltele	1 000 098	1 000 098	0	19
Laenuintressid seotud osapooltele	217 303	0	217 303	19
Kokku võlad ja ettemaksed	1 286 773	1 069 470	217 303	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	24 014	24 014	0	
Võlad töövõtjatele	4 457	4 457	0	
Maksuvõlad	5 829	5 829	0	3
Muud võlad	0	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	0	
Saadud ettemaksed	5 471	5 471	0	
Tulevaste perioodide tulud	5 471	5 471	0	
Võlad seotud osapooltele	43 315	43 315	0	19
Laenuintressid seotud osapooltele	209 117	0	209 117	19
Kokku võlad ja ettemaksed	292 203	83 086	209 117	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	353 546	928 016
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	353 546	928 016
Kokku müügitulu	353 546	928 016
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	277 389	702 308
Kinnisvarainvesteeringute haldamistulu	76 157	225 708
Kokku müügitulu	353 546	928 016

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	13 060	2 000 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	333 887	5 000
Muud	0	334
Kokku muud äritulud	346 947	2 005 334

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	80 416	228 728
Ehitus- ja remonttööd	162 299	362 469
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	242 715	591 197

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	3 520	36 783
Mitmesugused bürookulud	23 810	12 835
Koolituskulud	478	517
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 513	15 344
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	21 501
Juriidilised kulud	694	24 092
Reklaamikulud	0	15 346
Muud	5 957	3 638
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 972	130 056

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	52 213	95 808
Sotsiaalmaksud	17 373	31 775
Kokku tööjõukulud	69 586	127 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	33 000	24 600
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	57
Kokku muud ärikulud	33 000	24 657

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	8 186	30 110
Kokku intressikulud	8 186	30 110

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	86 022	14 003	1 000 000	250 000
Eesti	86 022	14 003	1 000 000	250 000
Kokku	86 022	14 003	1 000 000	250 000

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 626 676	0	661 708

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 840 585	7 800	25 186	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	33 960	74 669

Kohustused seotud osapooltele 31.12.2019:

Laenud 409 276.-

Laenu intressid 217 302.-

Teenuse arved 1 000 098.-

Kohustused seotud osapooltele 31.12.2018:

Laenud 409 276.-

Laenu intressid 209 117.-

Teenuse arved 43 315.-

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju.

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Aruande koostamise seisuga ei ole sündmus ettevõtte tegevusele olulist mõju avaldanud, kuid uue Kadaka tee 3/2 äri- ja büroohoone broneeritud üüripindade osas esines ülesseütlemissi ja uusi broneeringuid ei tehta loodetud tempos ja mahus. Kadaka tee 3/3 ehituse algus on edasi lükatud ja seatud sõltuvusse Kadaka tee 3/2 ja Kadaka tee 3/3 üürilepingute sõlmimisest. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei ole võimalik anda realistlikke hinnanguid haiguspuhangu võimaliku mõju kohta tulevikus.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	314 325	2 477 834
Nõuded ja ettemaksed	180 168	21 237
Kokku käibevarad	494 493	2 499 071
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 045	2 045
Nõuded ja ettemaksed	291 186	285 889
Kinnisvarainvesteeringud	5 130 000	2 108 215
Materiaalsed põhivarad	17 707	23 732
Kokku põhivarad	5 440 938	2 419 881
Kokku varad	5 935 431	4 918 952
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 026 038	55 916
Kokku lühiajalised kohustised	1 026 038	55 916
Kokku kohustised	1 026 038	55 916
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Ülekurs	2 642 876	2 642 876
Oma osad	-1 230	-1 230
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 131 369	624 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 378	1 593 181
Kokku omakapital	4 909 393	4 863 036
Kokku kohustised ja omakapital	5 935 431	4 918 952

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	144 552	661 859
Muud äritulud	196 947	2 005 009
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 047	-532 310
Mitmesugused tegevuskulud	-39 558	-126 610
Tööjõukulud	-61 946	-120 732
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 025	-3 420
Muud ärikulud	-33 000	-24 657
Kokku ärikasum (-kahjum)	140 923	1 859 139
Intressitulud	5 458	5 301
Intressikulud	0	-21 259
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	146 381	1 843 181
Tulumaks	-14 003	-250 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 378	1 593 181

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	140 923	1 859 139
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 025	3 420
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 000 000
Muud korrigeerimised	-163 947	19 600
Kokku korrigeerimised	-157 922	-1 976 980
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-158 930	38 650
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	970 122	-52 166
Kokku rahavood äritegevusest	794 193	-131 357
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-25 778
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 890 113	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	32 275	8 100 000
Antud laenud	0	-14 580
Laekunud intressid	161	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 857 677	8 059 661
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 381 000
Makstud intressid	0	-21 259
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-1 046 164
Makstud dividendid	-86 022	-1 000 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 003	-250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 025	-5 698 423
Kokku rahavood	-2 163 509	2 229 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 477 834	247 953
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 163 509	2 229 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	314 325	2 477 834

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	4 000	3 688 120	-310	1 624 209	5 316 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 593 181	1 593 181
Väljakuulutatud dividendid				-1 000 000	-1 000 000
Muud muutused omakapitalis		-1 045 244	-920		-1 046 164
31.12.2018	4 000	2 642 876	-1 230	2 217 390	4 863 036
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 045
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					1 027 010
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					5 888 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)				132 378	132 378
Väljakuulutatud dividendid				-86 021	-86 021
31.12.2019	4 000	2 642 876	-1 230	2 263 747	4 909 393
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 045
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					1 145 111
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019					6 052 459

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020

osaühing Megaron Kinnisvara (registrikood: 12526233) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO MARK	Juhatuse liige	08.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Megaron Kinnisvara osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Megaron Kinnisvara ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeauditori number 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 105

Tuisu tn 17-3, Tallinn, Harju maakond, 11314

08.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Megaron Kinnisvara (registrikood: 12526233) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	08.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 156 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 479
Kokku	3 406 813

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	115108	79.63%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	29444	20.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Megaron Kinnisvara	12526233	Eesti	1230 EUR (Lihtomand)
Aivo Mark	36201150241	Eesti	2250 EUR (Lihtomand)
Mare Mark	46201140284	Roobuka küla, Saku vald, Harju maakond, Eesti	520 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6562871
Mobiiltelefon	+372 5042581
E-posti aadress	megaron@megaron.ee