

OÜ MERONA GROUP

Majandusaasta aruanne

31. detsembril 2004 lõppenud

majandusaasta kohta

OÜ MERONA GROUP

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Äriühingu nimetus	OÜ MERONA GROUP
Äriregistri number	10932199
Aadress	Tartu mnt 2, Tallinn
Telefon	+372 6681600
Faks	+372 6681601
Veebilehekülg	www.qvara.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ MERONA GROUP

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	12
LISA 3. VARUD	12
LISA 4. LAENUKOHUSTUSED	13
LISA 5. VÕLAD JA ETTEMAKSED	13
LISA 6. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	14
LISA 7. OSAKAPITAL	15
LISA 8. MÜÜGITULU	15
LISA 9. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA	15
LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18

OÜ MERONA GROUP

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

2004. aastal jätkati kommunikatsioonide rajamist ja kruntide müüki Viimsi vallas Pärnamäe külas. Ettevõtte käive oli 9 644 300 krooni.

2004. aastal firmas palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2005. aastal müüakse kinnistud ning lõpetatakse kommunikatsioonide rajamine müüdavatele kinnistutele Viimsi vallas Pärnamäe külas. Planeeritakse alustada müümata kruntide arendustegevusega - projekteerimise ning kommunikatsioonide rajamisega

Rain Lõhmus
Juhatusesimees

OÜ MERONA GROUP

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Merona Group raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Merona Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Merona Group varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Merona Group seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande koostamise kuupäevani 9. mai 2006.

Juhatuse hinnangul on OÜ Merona Group jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Rain Lõhmus	juhatuse esimees	_____	_____

OÜ MERONA GROUP

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2004

VARAD	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Käibevara			
Raha		1 246 174	67 544
Nõuded ja ettemaksed	2	1 004 352	0
Varud	3	9 839 354	6 866 692
Käibevara kokku		12 089 880	6 934 236
VARAD KOKKU		12 089 880	6 934 236
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	11 000	0
Võlad ja ettemaksed	5	981 194	596 303
Lühiajalised kohustused kokku		992 194	596 303
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	9 128 899	6 436 691
Pikaajalised kohustused kokku		9 128 899	6 436 691
Kohustused kokku		10 121 093	7 032 994
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kogunenud kahjum)		-138 758	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 067 545	-138 758
Omakapital kokku		1 968 787	-98 758
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 089 880	6 934 236

OÜ MERONA GROUP

KASUMIARUANNE 2004. AASTA KOHTA

	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
Äritulud			
Müügitulu	8	9 644 300	0
Muud äritulud		0	0
Äritulud kokku		9 644 300	0
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		6 920 645	0
Mitmesugused tegevuskulud		819	66 773
Tööjõu kulud			
Palgakulu		0	0
Sotsiaalmaksud		0	0
Ärikulud kokku		6 921 464	66 773
Ärikasum (-kahjum)		2 722 837	-66 773
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-608 592	15
Muud finantstulud ja -kulud		-46 700	-72 000
Finantstulud ja -kulud kokku		-655 292	-71 985
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2 067 545	-138 759
Tulumaks			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 067 545	-138 758

OÜ MERONA GROUP

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2004. AASTA KOHTA

	Lisa	2 004 EEK	2 003 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 067 545	-138 758
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 004 352	0
Varude muutus		-2 972 662	-6 866 692
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		<u>395 891</u>	<u>596 303</u>
Rahavood äritegevusest kokku		-1 513 578	-6 409 147
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		7 607 308	6 436 691
Võetud laenude tagasimaksud		<u>-4 915 100</u>	<u>0</u>
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		<u>2 692 208</u>	<u>6 436 691</u>
Rahavood kokku		1 178 630	27 544
 RAHA AASTA ALGUSES		<u>67 544</u>	<u>40 000</u>
RAHA AASTA LÕPUS		<u>1 246 174</u>	<u>67 544</u>

OÜ MERONA GROUP

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2004. AASTA KOHTA

	Osakapita I EEK	Kohus- tuslik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31.dets.02	40 000		0	40 000
Reservide suurendamine				0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 879	4 879
31.dets.03	40 000	0	4 879	44 879
Vigade korrigeerimise mõju			-143 637	-143 637
Korrigeeritud 31. dets. 2003			-138 758	-98 758
Reservide suurendamine				0
Väljakuulutatud dividendid				0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 067 545	2 067 545
31.dets.04	40 000	0	1 928 787	1 968 787

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Merona Group (edaspidi ka "Ettevõte") 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks, turustamiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Firmaväärtuse, muu määramata kasuliku elueaga immateriaalse vara ja bilansipäevaks lõpetamata immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisenä.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

2004. aastal on bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud järgmiselt:

	Esialgne 2003 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2003 EEK
Ostjatelt laekumata arved	424 800	-424 800	0
Varud	6 519 449	347 243	6 866 692
Ostjate ettemaksed	0	-47 200	47 200
Tarnijatele tasumata arved	23 344	-18 880	42 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 879	-143 637	-138 758
Käibemaksuvaba müük	472 000	-472 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	347 243	347 243	0
Ostetud teenused	47 200	-18 880	66 080

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Nõuded ostjate vastu	1 004 352	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt. lisa 17)	0	0
Kokku	1 004 352	0

LISA 3. VARUD

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Tooraine ja materjal		
Lõpetamata toodang	9 839 354	6 866 692
Kokku	9 839 354	6 866 692

LISA 4. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Pikaajaline laen Sampo pangalt intressimääraga EURIBOR+4% aastas, lõpptähtajaga 02.12.2006a, alusvaluutas EEK. Kohustus on tagatud kinnistutega Männiku I ja III Viimsi vallas Pärnamäe külas	9 128 899	1 554 691
Pikaajaline laen emaettevõtjalt OÜ Q Vara intressimääraga 10 % aastas, lõpptähtajaga 2004.a., alusvaluutas EEK.	0	2 387 000
Pikaajaline laen AS-ilt Lõhmus Holdings intressimääraga 10 %, lõpptähtajaga 2004.a., alusvaluutas EEK	0	2 495 000
Laenukohustused kokku	9 128 899	6 436 691
Sealhulgas lühiajaline osa	5 631 860	4 882 000
Pikaajaline osa	3 497 039	1 554 691

Ülaltoodud laenukohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	0
1-5 aastat	9 128 899
Üle 5 aasta	0
Kokku	9 128 899

LISA 5. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	48 817	549 103
Saadud ettemaksed	932 377	47 200
Kokku	981 194	596 303

LISA 6. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	<u>0</u>	<u>0</u>
Kokku	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Maksuvõlad		
Käibemaks	<u> </u>	<u> </u>
Kokku	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

LISA 7. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2004 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis jaguneb kolmeks osaks nimiväärtusega 13 300, 13 300 ja 13 400 krooni.

LISA 8. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2004 EEK	2003 EEK
Eesti Vabariik	9 644 300	0
Kokku	9 644 300	0

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004 EEK	2003 EEK
Kruntide müük	9 644 300	0
Kokku	9 644 300	0

LISA 9. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Ettevõtte on pantinud laenukohustuste katteks alljärgnevad varad:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Hüpoteek kinnistule Männiku I ja mõttelisele osa Männiku III Pärnamäe külas Viimsi vallas	9 360 000	9 360 000
Kokku	9 360 000	9 360 000

LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaettevõtjaks on OÜ Q Vara, kellele kuulub 100 % Ettevõtte hääleõigusest.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

2004 EEK	2003 EEK
-------------	-------------

	2004 EEK	2003 EEK
Ostetud kaubad ja teenused		
Emaettevõtja Q Vara OÜ	2 558 841	0
Kokku	2 558 841	0
Võetud laenud		
Emaettevõtja Q Vara OÜ	0	2 387 000
Kokku	0	2 387 000

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Laenuvõlg		
Emaettevõtja Q Vara OÜ	0	2 387 000
Kokku	0	2 387 000

Juhatus on 9. mail 2006 koostanud OÜ Merona Group majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need osanikele heakskiitmiseks.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Rain Lõhmus.	juhatuse esimees	_____	_____

OÜ MERONA GROUP

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Merona Group juhatus teeb ettepaneku jätta jaotamata 2004. aasta kasum summas 2 067 545 krooni.

..... 2006

Rain Lõhmus
Juhatusesimees