

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Merix Consulting

registrikood: 10575374

tänavaga nimi, maja number: Liivalaia 14

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10118

maakond: Harju maakond

telefon: +372 64 61 181

faks: +372 63 11 408

e-posti aadress: eke@eke.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Tulumaks	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Merix Consulting oli kogu 2010. majandusaasta endiselt 100%-liselt AS-i EKE Invest tütarfirma.

Ettevõtte osakapitali suurus, 1,0 miljonit krooni, aruandeaastal ei muutunud.

Osaühingu põhitegevus aruandeaastal oli Tallinnas Järvevana tee 9f asuva trükikoja/büroohoone haldamine ja selles asuvatele rentnikele mitmesuguste kommunaal- ja hooldusteenuste osutamine. Väärtuse tõusu eesmärgil soetati Tallinnas viis parklakohta, millest kolm õnnestus aruandeaastal arvestatava kasumiga juba ka ära müüa.

OÜ Merix Consulting müügitulu 2010. aastal oli 4,5 miljonit krooni, millest renditulu moodustas 3,0 miljonit krooni. Ettevõtte tegevuskulud aruandeaastal olid 2,0 miljonit krooni, mis on 280 tuhande krooni võrra suuremad, kui eelmisel aastal. Laenuintresside kulud olid veel vaid 25 tuhat krooni, kuivõrd aprillis tasuti pangalaenu viimane makse.

Majandusaasta lõppes 2,5 miljoni krooni suuruse kasumiga.

Osalusi teistes äriühingutes ega kinnisvara aruandeaastal ei soetatud.

2010. aastal toimus üks üldkoosolek ja kuus nõukogu koosolekut.

Osaühingu nõukogu koosnes aruandeaastal kolmest liikmest ja juhatus ühest liikmest.

Juhatuse ja nõukogu liikmeid 2010. aastal ei tasustatud, samuti ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	986 245	621 944	
Nõuded ja ettemaksed	11 469 944	170 615	2
Kokku käibevara	12 456 189	792 559	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 327 610	12 245 495	2
Kinnisvarainvesteeringud	15 642 386	16 020 841	4
Kokku põhivara	16 969 996	28 266 336	
Kokku varad	29 426 185	29 058 895	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 200 039	5
Võlad ja ettemaksed	247 309	210 945	6
Kokku lühiajalised kohustused	247 309	2 410 984	
Kokku kohustused	247 309	2 410 984	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	
Ülekurss	5 000 000	5 000 000	
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 547 911	17 500 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 530 965	3 047 078	
Kokku omakapital	29 178 876	26 647 911	
Kokku kohustused ja omakapital	29 426 185	29 058 895	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 474 468	4 813 628	7
Muud äritulud	86 377	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 039 105	-1 756 342	8
Mitmesugused tegevuskulud	-48 220	-47 688	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-267 105	-265 794	4
Ärikasum (-kahjum)	2 206 415	2 743 804	
Finantstulud ja -kulud	324 550	303 274	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 530 965	3 047 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 530 965	3 047 078	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 206 415	2 743 804	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	267 105	265 794	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-86 377	0	
Muud korrigeerimised	180 000		
Kokku korrigeerimised	360 728	265 794	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 955	237 760	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 680	33 267	
Laekunud intressid	630	2 338	
Makstud intressid	-25 700	-99 858	
Kokku rahavood äritegevusest	2 544 798	3 183 105	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-169 773	-180 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	187 500	0	
Antud laenud	-1 600 185	-1 679 500	
Antud laenude tagasimaksed	1 602 000	400 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 542	-1 459 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	800 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 000 039	-1 295 363	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 200 039	-1 295 363	
Kokku rahavood	364 301	428 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	621 944	193 702	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	364 301	428 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	986 245	621 944	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 000 000	5 000 000	100 000	17 500 833	23 600 833
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	3 047 078	3 047 078
31.12.2009	1 000 000	5 000 000	100 000	20 547 911	26 647 911
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	2 530 965	2 530 965
31.12.2010	1 000 000	5 000 000	100 000	23 078 876	29 178 876

Osakapital koosneb ühest osast, mis kuulub AS-le EKE Invest.
Osade eest tasuti rahas.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merix Consulting 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, välja arvatud nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Samuti on finantskohustused kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete nõuete allahindluse summade hindamine. Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise ja rajatise kasulik tööiga on 50 aastat.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Merix Consulting osanik;
- OÜ-ga Merix Consulting samasse kontserni kuuluvad ettevõtted;
- juhtkonna võtmeisikud;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastamise momendiks on kauba müügi puhul selle omandiõiguse üleminek ostjale, teenuse müügi puhul teenuse ostjale osutamise periood. Kommunaalteenuste osutamisest tekkivad tulud ja kulud on ettevõtte tuludes ja kuludes kajastatud täies ulatuses.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisainformatsioon

Bilansipäevajärgsed sündmused

Alates 01.01.2011 ühines Eesti euroalaga ning seetõttu muutub Eesti ettevõtete arvestus- ja esitusvaluuta Eesti kroonidest eurodeks. Muutusi arvestusvaluutas kajastatakse edasiulatuvalt. Eesti kroonides kajastatud saldod arvestatakse ümber eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursist 1 euro = 15,6466 Eesti krooni, mis ühtlasi on kuni eurole üleminekuni kehtinud Eesti Panga ametlik valuutakurs. Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastatakse üleminekuaasta aruandeperioodi kasumi või kahjumina. Osakapitali ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse võib osutada vajalikuks osakapitali suurendamine või vähendamine, et saavutada äriseadustikus kehtestatud osa täiskordsuse nõue. Osakapitali suurendamise või vähendamise korral kajastatakse tekkinud vahet kirjel Eelmiste perioodide jaotamata kasum.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	193 793	160 153
Ostjatelt laekumata arved	193 793	160 153
Muud nõuded	12 593 559	12 246 070
Laenu nõuded	11 317 685	11 319 500
Intressinõuded	1 275 874	926 570
Ettemaksed	10 202	9 887
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 797 554	12 416 110

Nõuetest ja ettemaksetest on lühiajalised 11 469 944 (31.12.2009: 170 615) krooni ning pikaajalised 1 327 610 (31.12.2009: 12 245 495) krooni.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	60 242	32 171
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60 242	32 171

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	5 017 000	13 289 609	18 306 609
Akumuleeritud kulum		-2 199 974	-2 199 974
Jääkmaksumus	5 017 000	11 089 635	16 106 635
Ostud ja parendused	0	180 000	180 000
Amortisatsioonikulu	0	-265 794	-265 794
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 017 000	13 469 609	18 486 609
Akumuleeritud kulum	0	-2 465 768	-2 465 768
Jääkmaksumus	5 017 000	11 003 841	16 020 841
Ostud ja parendused	0	169 773	169 773
Müügid	0	-101 123	-101 123
Amortisatsioonikulu	0	-267 105	-267 105
Muud muutused	0	-180 000	-180 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 017 000	13 357 518	18 374 518
Akumuleeritud kulum	0	-2 732 132	-2 732 132
Jääkmaksumus	5 017 000	10 625 386	15 642 386

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 049 558	3 498 069
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 039 105	1 756 342
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	187 500	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist koos selle juurde kuuluva parkla ja maaga, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel. Samuti on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud aruandeaastal soetatud parklakohtad, mida hoitakse väärtuse tõusu eesmärgil.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	2 200 039	2 200 039	0		1,747%	EEK	2010
Lühiajalised laenud kokku	2 200 039	2 200 039	0				
Laenukohustused kokku	2 200 039	2 200 039	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	0	0
31.12.2009	15 840 841	15 840 841

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	159 800	153 458	
Maksuvõlad	60 242	32 171	3
Muud võlad	0	25 000	
Muud viitvõlad	0	25 000	
Saadud ettemaksed	27 267	0	
Intressivõlad		316	
Kokku võlad ja ettemaksed	247 309	210 945	

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 474 468	4 813 628
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 474 468	4 813 628
Kokku müügitulu	4 474 468	4 813 628
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	3 049 558	3 498 069
Kommunaalteenustemüük	1 424 910	1 315 559
Kokku müügitulu	4 474 468	4 813 628

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	863 465	667 262
Energia	1 016 844	915 994
Elektrienergia	783 751	689 096
Soojusenergia	233 093	226 898
Vesi, kanalisatsioon	76 427	80 374
Muud	82 369	92 712
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 039 105	1 756 342

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

OÜ-s Merix Consulting ei olnud aruandeaastal ega ka 2009. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	349 934	399 923
Intressitulu laenudelt	349 934	399 923
Intressikulud	-25 384	-96 649
Intressikulu laenudelt	-25 384	-96 649
Kokku finantstulud ja -kulud	324 550	303 274

Lisa 11 Tulumaks (kroonides)

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 on 23 078 876 krooni (31.12.2009: 20 547 911 krooni). Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 18 232 312 krooni (31.12.2009: 16 232 850 krooni). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 4 846 564 krooni (31.12.2009: 4 315 061 krooni).

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS EKE Invest
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	11 261 910	0	11 455 985	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 331 309	0	789 510	25 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	400 000	0	400 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	168 333	0	0	0

Emaettevõtjale AS EKE Invest on antud laenu summas 10 040 000 krooni (31.12.2009: 10 540 000 krooni), intressiga 3% aastas ja tähtajaga 31.12.2011 ning OÜ-le Crislivinca on antud laenu summas 1 277 685 krooni (31.12.2009: 779 500 krooni), mille intress on 3% aastas ning tähtaeg 31.12.2012.

Mõlemad laenud on antud Eesti kroonides.

Seotud isikutele antud laenudest on saadud intressitulu aruandeaastal 349 539 krooni (2009: 399 262 krooni).

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Merix Consulting (registrikood: 10575374) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	17.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Merix Consulting osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Merix Consulting raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle.

Me viisime ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärtajastamist. Ülevaatusle piirdub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Oleme seisukohal, et bilansis näidatud pikaajaline nõue summas 1 327 610 krooni võib osutada ebatõenäoliselt laekuvaks.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunnib meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Merix Consulting finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitor nr 261

PKF Estonia

Tegevusluba nr 12

Pärnu mnt 141 Tallinn 11314

17.03.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Merix Consulting (registrikood: 10575374) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	18.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 547 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 530 965
Kokku	23 078 876
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	23 078 876
OÜ Merix Consulting juhatuse teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta 2010. aasta kasum jaotamata ja liita see eelmiste perioodide kasumile.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4474468	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts EKE Invest	10046500	Liivalaia 14	1000000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461181
Telefon	+372 6461178
Faks	+372 6311408
E-posti aadress	eke@eke.ee