

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Merix Consulting

registrikood: 10575374

tänava/talu nimi, Liivalaia 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10118

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: eke@eke.ee

Sisukord

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 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Merix Consulting põhitegevuseks aruandeaastal oli Tallinnas, Järvevana tee 9f asuva trükikoja/büroohoone haldamine ja selles asuvatele üürnikele mitmesuguste teenuste osutamine. Osaühing oli kogu 2012. majandusaasta endiselt 100%-liselt AS-i EKE Invest tütarfirma.

Ettevõtte osakapitali suurus aruandeaastal ei muutunud.

Kinnisvarainvesteeringu ja väljaüürimise eesmärgil soetati neli korteriomandit Tallinnas, Tartu mnt 16b kinnistul.

OÜ Merix Consulting müügitulu 2012. aastal oli 305 tuhat eurot, majandusaasta lõppes 181 tuhande euro suuruse kasumiga.

Osalusi teistes äriühingutes aruandeaastal ei soetatud.

2012. aastal toimus kaks üldkoosolekut ja kaheksa nõukogu koosolekut.

Osaühingu nõukogu koosnes aruandeaastal kolmest liikmest ja juhatus ühest liikmest.

Juhatuse ja nõukogu liikmeid 2012.a. ei tasustatud. Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	103 117	107 824	
Nõuded ja ettemaksed	773 110	864 441	2
Kokku käibevara	876 227	972 265	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	169 216	92 138	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 731 479	980 548	4
Kokku põhivara	1 900 695	1 072 686	
Kokku varad	2 776 922	2 044 951	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	545 956	0	5
Võlad ja ettemaksed	17 927	12 957	3
Kokku lühiajalised kohustused	563 883	12 957	
Kokku kohustused	563 883	12 957	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	8
Ülekurss	319 558	319 558	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 642 133	1 475 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 045	167 124	
Kokku omakapital	2 213 039	2 031 994	
Kokku kohustused ja omakapital	2 776 922	2 044 951	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	304 585	287 994	9
Muud äritulud	0	1 947	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 437	-124 537	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 781	-2 011	
Tööjõukulud	0	-2 809	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 137	-17 071	4
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	156 230	143 509	
Finantstulud ja -kulud	24 815	23 615	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	181 045	167 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 045	167 124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	156 230	143 509
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 138	17 071
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 882
Kokku korrigeerimised	18 138	15 189
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 399	-14 116
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	841	-2 849
Laekunud intressid	10 638	276
Makstud intressid	0	-1 083
Kokku rahavood äritegevusest	198 246	140 926
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 994
Antud laenud	-221 500	-100 129
Antud laenude tagasimaksed	18 547	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-202 953	-96 135
Kokku rahavood	-4 707	44 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	107 824	63 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 707	44 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 117	107 824

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	63 912	319 558	6 391	1 475 009	1 864 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	167 124	167 124
31.12.2011	63 912	319 558	6 391	1 642 133	2 031 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	181 045	181 045
31.12.2012	63 912	319 558	6 391	1 823 178	2 213 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merix Consulting 2012. 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 osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 595	26 595		
Ostjatelt laekumata arved	26 595	26 595		
Muud nõuded	929 432	837 294	92 138	
Laenunõuded	823 461	734 182	89 279	
Intressinõuded	105 964	103 105	2 859	
Viitlaekumised	7	7		
Ettemaksed	552	552		
Tulevaste perioodide kulud	552	552		
Kokku nõuded ja ettemaksed	956 579	864 441	92 138	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 193	14 193		
Ostjatelt laekumata arved	14 193	14 193		
Muud nõuded	927 571	758 355	169 216	
Laenunõuded	803 302	641 673	161 629	
Intressinõuded	124 269	116 682	7 587	
Ettemaksed	562	562		
Tulevaste perioodide kulud	562	562		
Kokku nõuded ja ettemaksed	942 326	773 110	169 216	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 627	2 854
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 627	2 854

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	320 645	853 701	1 174 346
Akumuleeritud kulum	0	-174 615	-174 615
Jääkmaksumus	320 645	679 086	999 731
Müügid	0	-2 112	-2 112
Amortisatsioonikulu	0	-17 071	-17 071
31.12.2011			
Soetusmaksumus	320 645	851 531	1 172 176
Akumuleeritud kulum	0	-191 628	-191 628
Jääkmaksumus	320 645	659 903	980 548
Ostud ja parendused	104 990	664 078	769 068
Amortisatsioonikulu	0	-18 137	-18 137
31.12.2012			
Soetusmaksumus	425 635	1 515 609	1 941 244
Akumuleeritud kulum	0	-209 765	-209 765
Jääkmaksumus	425 635	1 305 844	1 731 479

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	211 356	201 128
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	124 437	124 537
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	3 994

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen olulise osalusega juriidiliselt isikult	545 956	545 956			3%	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	545 956	545 956					
Laenukohustused kokku	545 956	545 956					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 103	10 103		
Maksuvõlad	2 854	2 854		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 957	12 957		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 172	10 172		
Maksuvõlad	3 627	3 627		
Muud võlad	4 128	4 128		
Intressivõlad	4 128	4 128		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 927	17 927		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 440 311	1 297 285
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	382 867	344 848
Kokku tingimuslikud kohustused	1 823 178	1 642 133

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	304 585	287 994
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	304 585	287 994
Kokku müügitulu	304 585	287 994
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	211 356	201 128
Kommunaalteenuste müük	93 229	86 866
Kokku müügitulu	304 585	287 994

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	70 569	64 332
Elektrienergia	53 093	50 799
Soojusenergia	17 476	13 533
Vesi, kanalisatsioon	4 165	4 436
Hooldusteenused	18 659	20 095
Muud	31 044	35 674
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	124 437	124 537

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	2 090
Sotsiaalmaksud	0	719
Kokku tööjõukulud	0	2 809
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Aastal 2012 OÜ-s Merix Consulting palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	28 943	23 615
Intressitulu hoiustelt	52	65
Intressitulu laenudelt	28 891	23 550
Intressikulud	-4 128	0
Intressikulu laenudelt	-4 128	0
Kokku finantstulud ja -kulud	24 815	23 615

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	758 320	120	739 017	120
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	169 216	0	190 361	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	550 084	0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	26 792	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	769 068	2 812	221 500	241 659	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	545 956	0
2011	Ostud		Müügid			
Emaettevõtja	27 301		0			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0		0			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		3 994			

2012 aastal on intressitulu emaettevõtjale antud laenult 19303,- eurot ja teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele antud laenudelt 9588,- eurot.

Intressikulu olulise osalusega juriidilisest isikust omaniku laenult on 2012 aastal 4128,- eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Osaühing Merix Consulting (registrikood: 10575374) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	14.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Merix Consulting osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Merix Consulting raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 arv näitajate 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 Osaühing Merix Consulting finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

14.02.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Merix Consulting (registrikood: 10575374) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	14.02.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 642 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 045
Kokku	1 823 178
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 823 178
Kokku	1 823 178

OÜ Merix Consulting juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ja liita see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	304585	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts EKE Invest	10046500	Liivalaia 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	63912 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	eke@eke.ee