

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Merix Consulting

registrikood: 10575374

tänava/talu nimi, Liivalaia 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 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 2013. majandusaasta endiselt 100%-liselt AS-i EKE Invest tütarfirma.

Ettevõtte osakapitali suurus aruandeaastal ei muutunud.

OÜ Merix Consulting müügitulu 2013. aastal oli 386 tuhat eurot, majandusaasta lõppes 224 tuhande euro suuruse kasumiga.

Osalusi teistes äriühingutes aruandeaastal ei soetatud ja olulisi investeeringuid ei teostatud. Kinnisvarainvesteeringute arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil kuna kohaliku piiratud kinnisvaraturu tingimustes puudub õiglase turuhinna määramiseks adekvaatne ja põhjendamatuid, liigseid kulusid vältiv võimalus ning objektide bilansiline jääkväärtus on äriühingu juhtkonna hinnangul ennem konservatiivne kui ülehinnatud.

2013. aastal toimus üks üldkoosolek ja viis nõukogu koosolekut.

Osaühingu nõukogu koosnes aruandeaastal kolmest liikmest ja juhatus ühest liikmest.

Juhatuse ja nõukogu liikmeid 2013.a. ei tasustatud. Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	258 739	103 117	
Nõuded ja ettemaksed	627 072	773 110	2
Kokku käibevara	885 811	876 227	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	417 201	169 216	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 701 167	1 731 479	3
Kokku põhivara	2 118 368	1 900 695	
Kokku varad	3 004 179	2 776 922	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	545 956	545 956	4
Võlad ja ettemaksed	13 800	17 927	5, 6
Kokku lühiajalised kohustused	559 756	563 883	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 777	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	7 777	0	
Kokku kohustused	567 533	563 883	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	8
Ülekurss	319 558	319 558	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 823 178	1 642 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 607	181 045	
Kokku omakapital	2 436 646	2 213 039	
Kokku kohustused ja omakapital	3 004 179	2 776 922	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	385 971	304 585	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-140 341	-124 437	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 632	-5 781	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 312	-18 137	
Muud ärikulud	-49	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	213 637	156 230	
Intressikulud	-16 379	-4 128	
Muud finantstulud ja -kulud	26 349	28 943	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	223 607	181 045	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 607	181 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	213 637	156 230
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 312	18 138
Kokku korrigeerimised	30 312	18 138
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 318	12 399
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 779	841
Laekunud intressid	135 517	10 638
Makstud intressid	-20 507	0
Kokku rahavood äritegevusest	360 420	198 246
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-240 471	-221 500
Antud laenude tagasimaksed	35 673	18 547
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-204 798	-202 953
Kokku rahavood	155 622	-4 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 117	107 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	155 622	-4 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	258 739	103 117

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	223 607	223 607
31.12.2013	63 912	319 558	6 391	2 046 785	2 436 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Merix Consulting 2013 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 toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, 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 allahindluse summade hindamine.

Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada 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.

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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 122	20 122	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 122	20 122	0	
Muud nõuded	1 023 201	606 000	417 201	
Laenunõuded	1 008 100	606 000	402 100	
Intressinõuded	15 101	0	15 101	
Ettemaksed	950	950	0	
Tulevaste perioodide kulud	950	950	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 044 273	627 072	417 201	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 193	14 193	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 193	14 193	0	
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	0	
Tulevaste perioodide kulud	562	562	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	942 326	773 110	169 216	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-30 312	-30 312
Muud muutused	0		
31.12.2013			
Soetusmaksumus	425 635	1 515 609	1 941 244
Akumuleeritud kulum	0	-240 077	-240 077
Jääkmaksumus	425 635	1 275 532	1 701 167

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	283 722	211 356
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	140 341	124 437

Kinnisvarainvesteeringute arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil kuna kohaliku piiratud kinnisvaraturu tingimustes puudub õiglase turuhinna määramiseks adekvaatne ja põhjendamatuid, liigseid kulusid vältiv võimalus.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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	2014
Lühiajalised laenud kokku	545 956	545 956					
Laenukohustused kokku	545 956	545 956					

	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 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 237	10 237	0	
Maksuvõlad	3 563	3 563	0	
Tagatis	7 777	0	7 777	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 577	13 800	7 777	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 563	3 627
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 563	3 627

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 616 960	1 440 311
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	429 825	382 867
Kokku tingimuslikud kohustused	2 046 785	1 823 178

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	385 971	304 585
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	385 971	304 585
Kokku müügitulu	385 971	304 585
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	283 722	211 356
Kommunaalteenuste müük	102 249	93 229
Kokku müügitulu	385 971	304 585

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	76 556	70 569
Elektrienergia	59 912	53 093
Soojusenergia	16 644	17 476
Vesi, kanalisatsioon	3 333	4 165
Hooldus- ja remondikulud	27 342	18 659
Muud	33 110	31 044
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	140 341	124 437

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ega ka aastal 2012 OÜ-s Merix Consulting palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS EKE Invest
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	606 000	187	758 320	120
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	417 201	0	169 216	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	545 956	0	550 084

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	27 519	0	0	35 673	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	33 745	240 471	0	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

2013 aastal on intressitulu emaettevõtjale antud laenult 18 802 eurot ja teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele antud laenudelt 7 515 eurot.

Intressikulu olulise osalusega juriidilisest isikust omaniku laenult on 2013 aastal 16 379 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2014

Osaühing Merix Consulting (registrikood: 10575374) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	11.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Merix Consulting osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Merix Consulting raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 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 Osaühing Merix Consulting finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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

12.02.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Merix Consulting (registrikood: 10575374) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	13.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 823 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	223 607
Kokku	2 046 785
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 046 785
Kokku	2 046 785

OÜ Merix Consulting juhatus teeb 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	385971	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