

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Adelmes

**registrikood:** 10198374

**tänava nimi, maja number:** Toompuiestee 30

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10149

**telefon:** +372 6400055

**faks:** +372 6400077

**e-posti aadress:** info@balticreal.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Laenukohustised</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Osakapital</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Seotud osapooled</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva</b>	<b>9</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>10</b>

## Tegevusaruanne

Adelmes OÜ (edaspidi Osaühing) on asutatud 31. augustil 1995. a. Osaühing on loodud erinevatesse Eesti Vabariigi ettevõtetesse investeerimise, konsulteerimise ja hilisema dividenditulu saamise eesmärgil. Osaühing jätkas eelnevatel aastatel püstitatud eesmärkide täitmist.

Aruandeperioodil hoidis osaühing positsiooni sidusettevõttes Baltic Real Investments OÜ osalusega 21,76% ning on läbi kapitaliosaluse antud investeeringuga rahul.

Osaühingu põhiline ülesanne on olnud investeerida eeldatavalt hea tootlikkusega projektidesse. 2019. aasta jooksul uusi investeerimisprojekte ei käivitatud.

Osaühingus on üks juhatuse liige, kes aruandeaasta jooksul tasu ei saanud. Ettevõttes ei olnud aruandeaastal põhikohaga töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	381 494	404 128	2
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>381 494</b>	<b>404 128</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>381 494</b>	<b>404 128</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	47 229	3
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>47 229</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 229	0	3
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>47 229</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>47 229</b>	<b>47 229</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	4
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 809	406 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 634	-70 602	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>334 265</b>	<b>356 899</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>381 494</b>	<b>404 128</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	0	-33	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>0</b>	<b>-33</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-22 634	-70 569	2
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-22 634</b>	<b>-70 602</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-22 634</b>	<b>-70 602</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Adelmes raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Eesti finantsaruande standardi järgi on Adelmes OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte arvestusvaluuta on EURO, mis on käesoleva aruande esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

### Raha

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

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

### Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid ja ettemakseid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded ja ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

#### Seotud osapooled

OÜ Adelmes aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- \* omanikke;
- \* tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- \* eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10098081	Baltic Real Investments OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	22	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Baltic Real Investments OÜ	404 128	-24 634	379 494
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	404 128	-24 634	379 494

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud emaeettevõtelt	47 229	0	47 229	0	0	EUR	31.12.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	47 229	0	47 229	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	47 229	0	47 229	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud emaeettevõtelt	47 229	47 229	0	0	0	EUR	31.12.2019
<b>Muud laenukohustised kokku</b>	47 229	47 229	0	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	47 229	47 229	0	0			

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	Porta Holdings Ltd
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Malta

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	47 299	0	47 229

### Laenud

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Porta Holdings Ltd	21 732	0%	EUR	31.12.2019



OÜ Adelves ei ole 2019.a ja 2018.a seotud osapooltega tehinguid teinud.

## Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esimesed teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2020

**Osaühing Adelmes (registrikood: 10198374) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO KAHRO	Juhatuse liige	28.08.2020

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 634
<b>Kokku</b>	<b>313 175</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	313 175
<b>Kokku</b>	<b>313 175</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 634
<b>Kokku</b>	<b>313 175</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	313 175
<b>Kokku</b>	<b>313 175</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Porta Holdings Limited</b>		<b>Malta</b>	<b>19173 EUR (Lihtomand)</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Telefon</b>	<b>+372 6400055</b>
<b>Faks</b>	<b>+372 6400077</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>info@balticreal.ee</b>