

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Adelmex

registrikood: 10198374

tänavatalu nimi, Toompuiestee 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10149

telefon: +372 6400055

faks: +372 6400077

e-posti aadress: info@balticreal.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Adelves 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%.

Osaühingu põhiline ülesanne on olnud investeerida eeldatavalt hea tootlikkusega projektidesse. 2016. aasta jooksul uusi investeerimisprojekte ei käivitatud.

Jätkuvalt hoiab osaühing üleval investeeringut Baltic Real Investments OÜ-s ning on läbi kapitaliosaluse antud investeeringuga rahul.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5	5	2
Nõuded ja ettemaksed	21 760	21 760	3
Kokku käibevarad	21 765	21 765	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	497 645	516 908	4
Kokku põhivarad	497 645	516 908	
Kokku varad	519 410	538 673	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 961	68 961	5
Kokku lühiajalised kohustised	68 961	68 961	
Kokku kohustised	68 961	68 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	6
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 622	462 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 263	-14 097	
Kokku omakapital	450 449	469 712	
Kokku kohustised ja omakapital	519 410	538 673	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-19 263	-14 097	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 263	-14 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 263	-14 097	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	5
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	5

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	19 173	1 917	453 991	475 081
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			8 728	8 728
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	19 173	1 917	462 719	483 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 097	-14 097
31.12.2015	19 173	1 917	448 622	469 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 263	-19 263
31.12.2016	19 173	1 917	429 359	450 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelmes raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Adelmes on koostanud korrigeeritud algbilansi, sest aruandeaastal muutis sidusettevõtte OÜ Baltic Real Investments tütar- ja sidusettevõtete kajastamise arvestuspõhimõtet. Uue arvestuspõhimõtte järgi ei koosta sidusettevõtte Baltic Real Investments konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet vaid esitab informatsiooni konsolideerimata raamatupidamise aastaaruandes kajastades tütar- ja sidusettevõtteid soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtte arvestuspõhimõtte muutuse mõju OÜ Adelmes algsaldodele on alljärgnev

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Finantsinvesteeringud	530 617	-13 709	516 908
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	453 991	8 728	462 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 340	-22 437	-14 097

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangas	5	5
Kokku raha	5	5

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	21 760	21 760
Dividendinõuded	21 760	21 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 760	21 760
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	21 760	21 760
Dividendinõuded	21 760	21 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 760	21 760

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10098081	Baltic Real Investments OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	22	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Baltic Real Investments OÜ	516 908	-19 263	497 645
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	516 908	-19 263	497 645

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Laenud emaattevõtelt	68 961	68 961			0%	EUR
Muud laenukohustised kokku	68 961	68 961				
Laenukohustised kokku	68 961	68 961				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Laenud emaattevõtelt	68 961	68 961			0%	EUR
Muud laenukohustised kokku	68 961	68 961				
Laenukohustised kokku	68 961	68 961				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2016 moodustas 429359 (2015: 448622) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele

minimaalselt võimalik dividendidena välja maksta 343487 (2015: 358898) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasnev maksimaalne dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 85872 (2015: 89724) eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Adelmes OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emettevõtja	68 961	68 961

OÜ Adelmes ei ole 2016.a ja 2015.a seotud osapooltega tehinguid teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.12.2017

Osaühing Adelmes (registrikood: 10198374) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO KAHRO	Juhatuse liige	06.12.2017
Resolutsioon:	Kinnitan 2016. majandusaasta aruande	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 263
Kokku	429 359
Katmine	
Kokku	429 359

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 263
Kokku	429 359
Katmine	
Kokku	429 359

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

Osanikud

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

Sidevahendid

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