

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Adelmex

registrikood: 10198374

tänavatalu nimi, Toompuiestee 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

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 alljärgnevaid positsioone sidusettevõtetes:

Baltic Real Investments OÜ - osalus 21,76 %.

Osaühingu põhiline ülesanne on olnud investeerida eeldatavalt hea tootlikkusega projektidesse. 2011. 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	5	3
Kokku käibevara	5	3
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	584 285	576 269
Kokku põhivara	584 285	576 269
Kokku varad	584 290	576 272
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	68 961	68 961
Kokku lühiajalised kohustused	68 961	68 961
Kokku kohustused	68 961	68 961
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	486 221	531 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 018	-45 564
Kokku omakapital	515 329	507 311
Kokku kohustused ja omakapital	584 290	576 272

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	38	0
Mitmesugused tegevuskulud	-36	-85
Ärikasum (kahjum)	2	-85
Finantstulud ja -kulud	8 016	-45 479
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 018	-45 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 018	-45 564

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2	-85
Kokku rahavood äritegevusest	2	-85
Kokku rahavood	2	-85
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	88
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	-85
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	3

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	19 173	1 917	531 785	552 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-45 564	-45 564
31.12.2010	19 173	1 917	486 221	507 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 018	8 018
31.12.2011	19 173	1 917	494 239	515 329

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.

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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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.

Finantskohustused

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 dividendide maksumääraga 21/79 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

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5	3
Kokku raha	5	3

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10098081	Baltic Real Investments OÜ	Eesti	kinnisvara haldus-, arendus- ja renditeenused	22	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Baltic Real Investments OÜ	576 269	8 016	584 285
Kokku	576 269	8 016	584 285

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenud emaettevõttelt	68 961	68 961		
Muud laenukohustused kokku	68 961	68 961		
Laenukohustused kokku	68 961	68 961		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenud emaettevõttelt	68 961	68 961		
Muud laenukohustused kokku	68 961	68 961		
Laenukohustused kokku	68 961	68 961		

Võlad emaettevõttele on intressita ja ilma tagatiseta.

Kõik võlad on eurodes.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 300 tuhat Eesti krooni. Osakapitali konverteerimine eurole toimus detsembris 2011 ning registreeriti Äriregistris 12. jaanuaril 2012.		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2011 moodustas 494239 (2010: 486 221) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele minimaalselt võimalik dividendidena välja maksta 390 449 (2010: 384 115) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasnev maksimaalne dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 103 790 (2010: 102 106) eurot.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38	0
Kokku müügitulu	38	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	38	0
Kokku müügitulu	38	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	36	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36	85

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Adelmes OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8 016	-45 479
Kokku finantstulud ja -kulud	8 016	-45 479

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	68 961	68 961

OÜ Adelmes ei ole 2011. a ja 2010.a seotud osapooltega tehinguid teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Adelmes (registrikood: 10198374) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO KAHRO	Juhatuse liige	07.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	486 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 018
Kokku	494 239
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	494 239
Kokku	494 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	38	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Porta Holdings Limited		Balzan, Malta	19173 EUR

Sidevahendid

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