

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Adelmes

registrikood: 10198374

tänavatalu nimi, Toompuiestee 30
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: 640 0055

faks: 640 0077

e-posti aadress: info@balticreal.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	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 alljärgnevat positsiooni sidusettevõtetes:

Baltic Real Investments OÜ - osalus 21,76 %.

Osaühingu põhiline ülesanne on olnud investeerida eeldatavalt hea tootlikkusega projektidesse. 2009. 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Adelves juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 07.09.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatusc hinnangul on OÜ Adelves jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja
Kaljo Kahro

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	1 371	476	433 895
Kokku käibevara	1 371	476	433 895
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9 728 251	10 910 766	11 513 382
Kokku põhivara	9 728 251	10 910 766	11 513 382
Kokku varad	9 729 622	10 911 242	11 947 277
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 079 000	1 079 000	1 942 620
Kokku lühiajalised kohustused	1 079 000	1 079 000	1 942 620
Kokku kohustused	1 079 000	1 079 000	1 942 620
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	300 000	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 071 242	9 674 657	8 841 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-750 620	-172 415	832 700
Kokku omakapital	8 650 622	9 832 242	10 004 657
Kokku kohustused ja omakapital	9 729 622	10 911 242	11 947 277

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	-3 308	-5 076
Ärikasum (-kahjum)	-3 308	-5 076
Finantstulud ja -kulud	-747 312	-167 339
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-750 620	-172 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-750 620	-172 415

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 308	-5 076
Laekunud intressid	3	77
Kokku rahavood äritegevusest	-3 305	-4 999
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	435 200	435 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest	435 200	435 200
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-863 620
Makstud dividendid	-431 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-431 000	-863 620
Kokku rahavood	895	-433 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	476	433 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	895	-433 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 371	476

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	300 000	30 000	9 674 657	10 004 657
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-172 415	-172 415
31.12.2008	300 000	30 000	9 502 242	9 832 242
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-750 620	-750 620
Makstud dividendid			-431 000	-431 000
31.12.2009	300 000	30 000	8 320 622	8 650 622

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 Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009 aastaaruandes on muudetud emettevõttele laenuvõla esitusviisi kajastades seda bilansikirjel Laenukohustused. 2008 aastaaruandes oli see laenuvõlg kajastatud kirjel Muud lühiajalised võlad.

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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga 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 dividende 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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	1 371	476
Kokku raha	1 371	476

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 728 251	10 910 766	4
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	9 728 251	10 910 766	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Baltic Real Investments	Eesti	Kinnisvara haldamine ja arendamine	22	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Baltic Real Investments	10 910 766	-435 200	-747 315	9 728 251
Kokku:	10 910 766	-435 200	-747 315	9 728 251

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenud emaettevõttelt	1 079 000	1 079 000		
Muud laenukohustused kokku	1 079 000	1 079 000		
Laenukohustused kokku	1 079 000	1 079 000		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenud emaettevõttelt	1 079 000	1 079 000		
Muud laenukohustused kokku	1 079 000	1 079 000		
Laenukohustused kokku	1 079 000	1 079 000		

Võlad emaettevõttele on intressita ja ilma tagatiseta.

Kõik võlad on Eesti kroonides.

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	300 000	300 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus on 300 tuhat krooni.		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2009 moodustas 8321 (2008: 9502) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele minimaalselt võimalik dividendidena välja maksta 6574 (2008: 7507) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasnev maksimaalne dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 1747 (2008: 1995) tuhat krooni.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	3 308	5 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 308	5 076

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-747 315	-167 416
Intressitulud	3	77
Kokku finantstulud ja -kulud	-747 312	-167 339

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 079 000	1 079 000

OÜ Adelves ei ole 2009. a ja 2008.a seotud osapooltega tehinguid teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Adelmes (registrikood: 10198374) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO KAHRO	Juhatuse liige	09.09.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 071 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-750 620
Kokku	8 320 622
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 320 622
Kokku	8 320 622
Aruandeaasta kasum jätta jaotamata.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Porta Holdings Limited		Floriana, Malta	300000 EEK

Sidevahendid

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