

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 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 positsiooni sidusettevõttes Baltic Real Investments OÜ osalusega 21,76%.

Osaühingu põhiline ülesanne on olnud investeerida eeldatavalt hea tootlikkusega projektidesse. 2012. 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	5	5
Nõuded ja ettemaksed	21 760	0
Kokku käibevara	21 765	5
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	566 019	584 285
Kokku põhivara	566 019	584 285
Kokku varad	587 784	584 290
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)	494 239	486 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 494	8 018
Kokku omakapital	518 823	515 329
Kokku kohustused ja omakapital	587 784	584 290

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	0	38
Mitmesugused tegevuskulud	0	-36
Ärikasum (kahjum)	0	2
Finantstulud ja -kulud	3 494	8 016
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 494	8 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 494	8 018

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	0	2
Kokku rahavood	0	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	5

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 494	3 494
31.12.2012	19 173	1 917	497 733	518 823

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.

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.

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

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5	5
Kokku raha	5	5

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	21 760	21 760		
Dividendinõuded	21 760	21 760		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 760	21 760		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded		0		
Dividendinõuded		0		

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10098081	Baltic Real Investments OÜ	Eesti	kinnisvara haldus-, arendus- ja renditeenused	22	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Baltic Real Investments OÜ	584 285	-21 760	3 494	566 019
Kokku	584 285	-21 760	3 494	566 019

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenud emaettevõtelt	68 961	68 961		
Muud laenukohustused kokku	68 961	68 961		
Laenukohustused kokku	68 961	68 961		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenud emaettevõtelt	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 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 2012 moodustas 497733 (2011: 494239) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele minimaalselt võimalik dividendidena välja maksta 393209 (2011: 390449) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasnev maksimaalne dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 104524 (2011: 103790) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	38
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	38
Kokku müügitulu	0	38
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	0	38
Kokku müügitulu	0	38

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	36

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Adelmes OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 494	8 016
Kokku finantstulud ja -kulud	3 494	8 016

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	68 961	68 961

OÜ Adelves ei ole 2012. a ja 2011.a seotud osapooltega tehinguid teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2013

Osaühing Adelmes (registrikood: 10198374) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO KAHRO	Juhatuse liige	23.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	494 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 494
Kokku	497 733
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	497 733

Aruandeaasta kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		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