

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	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. 2010. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48	1 371	2
Kokku käibevara	48	1 371	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9 016 652	9 728 251	3
Kokku põhivara	9 016 652	9 728 251	
Kokku varad	9 016 700	9 729 622	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 079 000	1 079 000	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 079 000	1 079 000	
Kokku kohustused	1 079 000	1 079 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	300 000	300 000	6
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 320 622	9 071 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-712 922	-750 620	
Kokku omakapital	7 937 700	8 650 622	
Kokku kohustused ja omakapital	9 016 700	9 729 622	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 323	-3 308	8
Ärikasum (-kahjum)	-1 323	-3 308	
Finantstulud ja -kulud	-711 599	-747 312	4, 9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-712 922	-750 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-712 922	-750 620	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 323	-3 308
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood äritegevusest	-1 323	-3 305
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	435 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	435 200
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-431 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-431 000
Kokku rahavood	-1 323	895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 371	476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 323	895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48	1 371

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-712 922	-712 922
31.12.2010	300 000	30 000	7 607 700	7 937 700

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.

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 investeeringu 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 maksamisele 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	48	1 371
Kokku raha	48	1 371

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 016 652	9 728 251	4
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	9 016 652	9 728 251	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Baltic Real Investments OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus, -haldus ja renditeenused	22	22

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
Baltic Real Investments OÜ	9 728 251	-711 599	9 016 652	
Kokku:	9 728 251	-711 599	9 016 652	

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	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		

	31.12.2009	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		

Võlad emaettevõttele on intressita ja ilma tagatiseta.

Kõik võlad on Eesti kroonides.

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	300 000	300 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtus on 300 tuhat krooni.		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2010 moodustas 7938 (2009: 8321) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele minimaalselt võimalik dividendidena välja maksta 6271 (2009: 6574) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasnev maksimaalne dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 1667 (2009: 1747) tuhat krooni.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Adelmes OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 323	3 308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 323	3 308

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-711 599	-747 315
Intressitulud	0	3
Kokku finantstulud ja -kulud	-711 599	-747 312

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 079 000	1 079 000

OÜ Adelmēs ei ole 2010. a ja 2009.a seotud osapooltega tehinguid teinud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Adelmes (registrikood: 10198374) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO KAHRO	Juhatuse liige	13.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 320 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-712 922
Kokku	7 607 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 607 700
Kokku	7 607 700

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 320 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-712 922
Kokku	7 607 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 607 700
Kokku	7 607 700

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