

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Applehill OÜ

registrikood: 10805578

tänava/talu nimi, Villardi 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10136

telefon: +372 5013356

e-posti aadress: marek@applehill.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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Kapitalirent	11
Lisa 5 Müügitulu	12

Tegevusaruanne

Applehill OÜ alustas oma tegevust 2001. aastal. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvaraala tegevus tasu eest või lepingu alusel.

2011 aastal tegeles Applehill OÜ peamiselt arendusprojektide müügikorraldusega, järelturu korterite müügiga ning Tallinna kinnisvarasse investeerimisalaste konsultatsioonidega.

2011 majandusaastal tehtud tööd ning projektid on läbi viidud juhatuse liikme poolt või teenusena sisse ostetud. Juhatuse liikmele tasusi ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	124 295	48 458
Finantsinvesteeringud	51 674	45 437
Nõuded ja ettemaksed	142 880	76 616
Kokku käibevara	318 849	170 511
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	11 093	3 093
Kinnisvarainvesteeringud	209 236	244 100
Materiaalne põhivara	11 670	12 895
Kokku põhivara	231 999	260 088
Kokku varad	550 848	430 599
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 670	18 877
Võlad ja ettemaksed	10 393	3 395
Kokku lühiajalised kohustused	28 063	22 272
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	10 572	13 744
Kokku pikaajalised kohustused	10 572	13 744
Kokku kohustused	38 635	36 016
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 771	190 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 630	200 995
Kokku omakapital	512 213	394 583
Kokku kohustused ja omakapital	550 848	430 599

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	152 840	173 531
Muud äritulud	0	55 575
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 259	-10 120
Mitmesugused tegevuskulud	-22 872	-14 214
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 356	-2 259
Muud ärikulud	-446	-128
Ärikasum (kahjum)	118 907	202 385
Finantstulud ja -kulud	-1 277	-1 392
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 630	200 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 630	200 993

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	118 907	202 385
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 356	2 259
Kasum (kahjum) põhivara müügist	5 049	0
Kokku korrigeerimised	7 405	2 259
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 101	6 764
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 998	-2 013
Kokku rahavood äritegevusest	123 209	209 395
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 131	-1 464
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 185	-28 688
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	40 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-7 250	-2 556
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-750	-537
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-20 177
Antud laenud	-65 504	-41 249
Antud laenude tagasimaksed	9 340	959
Laekunud intressid	31	7
Laekunud dividendid	0	327
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 237	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 686	-93 378
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	12 143
Saadud laenude tagasimaksed	-1 206	-86 639
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 177	-2 967
Makstud intressid	-1 303	-1 525
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 686	-78 988
Kokku rahavood	75 837	37 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 458	11 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	75 837	37 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 295	48 458

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	190 776	193 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)			200 995	200 995
31.12.2010	2 556	256	391 771	394 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)			117 630	117 630
31.12.2011	2 556	256	509 401	512 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Applehill OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Applehill OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses eurole üleminekuga on võimalik esitada lisas informatsioon andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt:

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansist algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Tootmiseseadmed 10-20%
- Muud masinad ja seadmed 15-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus		215 412	215 412
Jääkmaksumus		215 412	215 412
Ostud ja parendused		28 688	28 688
31.12.2010			
Soetusmaksumus		244 100	244 100
Jääkmaksumus		244 100	244 100
Ostud ja parendused	10 185		10 185
Müügid		-45 049	-45 049
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2009						
Soetusmaksumus			21 238	21 238		21 238
Akumuleeritud kulum			-7 549	-7 549		-7 549
Jääkmaksumus			13 689	13 689		13 689
Ostud ja parendused		734		734	730	1 464
Amortisatsioonikulu		-98	-2 063	-2 161	-97	-2 258
31.12.2010						
Soetusmaksumus		734	21 238	21 972	730	22 702
Akumuleeritud kulum		-98	-9 612	-9 710	-97	-9 807
Jääkmaksumus		636	11 626	12 262	633	12 895
Ostud ja parendused	1 131					1 131
Amortisatsioonikulu		-147	-2 063	-2 210	-146	-2 356
31.12.2011						
Soetusmaksumus	1 131	734	21 238	21 972	730	23 833
Akumuleeritud kulum	0	-245	-11 675	-11 920	-243	-12 163
Jääkmaksumus	1 131	489	9 563	10 052	487	11 670

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent Nordeapank	10 572	3 287	7 285	
Kapitalirendikohustused kokku	10 572	3 287	7 285	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent Nordeapank	13 744	3 172	10 572	
Kapitalirendikohustused kokku	13 744	3 172	10 572	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	152 840	173 531
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 840	173 531
Kokku müügitulu	152 840	173 531
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus ning müügiteenus	152 840	173 531
Kokku müügitulu	152 840	173 531

Aruande digitaalallkirjad

Applehill OÜ (registrikood: 10805578) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	12.11.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 630
Kokku	509 401
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 630
Kokku	117 630

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	152840	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marek Õunamägi	37407130276		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013356
E-posti aadress	marek@applehill.ee