

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Applehill OÜ

registrikood: 10805578

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 5013356

e-posti aadress: marekimailbox@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

2016. aastal tegeles Applehill OÜ peamiselt arendusprojektide müügi korraldusega, järelturu korterite müügiga ning Tallinna kinnisvarasse investeerimisalaste konsultatsioonidega.

2016 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 272	210 547	
Finantsinvesteeringud	82 797	83 571	
Nõuded ja ettemaksed	1 237 472	882 220	
Kokku käibevarad	1 414 541	1 176 338	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	16 356	16 630	
Kinnisvarainvesteeringud	209 236	209 236	2
Materiaalsed põhivarad	40 538	32 546	3
Kokku põhivarad	266 130	258 412	
Kokku varad	1 680 671	1 434 750	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 367	30 746	
Võlad ja ettemaksed	17 044	7 710	
Kokku lühiajalised kohustised	48 411	38 456	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 983	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 983	
Kokku kohustised	48 411	44 439	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 383 499	1 093 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 949	293 531	
Kokku omakapital	1 632 260	1 390 311	
Kokku kohustised ja omakapital	1 680 671	1 434 750	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	277 522	394 998	4
Muud äritulud	6 704	4 985	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 776	-1 979	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 589	-16 097	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 308	-10 369	3
Muud ärikulud	-212	-86 307	
Ärikasum (kahjum)	234 341	285 231	
Intressitulud	4 429	101	
Intressikulud	-182	-368	
Muud finantstulud ja -kulud	7 361	8 567	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	245 949	293 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 949	293 531	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Applehill OÜ 2016. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 osapoolele 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.

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 bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariitasud, 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 objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Kuludesse 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 akumuleeritud 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 raamatupidamise 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

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 (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.

Tulud

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236
31.12.2015			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236
31.12.2016			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014						
Soetusmaksumus	1 405	1 392	64 067	65 459	1 722	68 586
Akumuleeritud kulum	0	-729	-22 049	-22 778	-896	-23 674
Jääkmaksumus	1 405	663	42 018	42 681	826	44 912
Amortisatsioonikulu	0	554	9 300	9 854	483	10 337
Müügid	0	0	-21 238	-21 238	0	-21 238
Muud muutused	0	-735	0	-735	-730	-1 465
31.12.2015						
Soetusmaksumus	1 405	657	42 829	43 486	992	45 883
Akumuleeritud kulum	0	-175	-12 749	-12 924	-413	-13 337
Jääkmaksumus	1 405	482	30 080	30 562	579	32 546
Ostud ja parendused	0	0	17 300	17 300	0	17 300
Amortisatsioonikulu	0	-121	-9 005	-9 126	-182	-9 308
31.12.2016						
Soetusmaksumus	1 405	657	60 129	60 786	992	63 183
Akumuleeritud kulum	0	-296	-21 754	-22 050	-595	-22 645
Jääkmaksumus	1 405	361	38 375	38 736	397	40 538

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	277 522	394 998
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	277 522	394 998
Kokku müügitulu	277 522	394 998
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus ning müügiteenus	277 522	394 998
Kokku müügitulu	277 522	394 998

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Applehill OÜ (registrikood: 10805578) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	22.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 383 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	245 949
Kokku	1 629 448

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	277522	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013356
E-posti aadress	marekimailbox@gmail.com