

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Applehill OÜ

registrikood: 10805578

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5013356

e-posti aadress: marekimailbox@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 4 Müügitulu	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2015. aastal tegeles Applehill OÜ peamiselt arendusprojektide müügi korraldusega, järelturu korterite müügiga ning Tallinna kinnisvarasse investeerimisalaste konsultatsioonidega.

2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	210 547	235 347	
Finantsinvesteeringud	83 571	80 277	
Nõuded ja ettemaksed	882 220	559 222	
Kokku käibevarad	1 176 338	874 846	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	16 630	14 130	
Kinnisvarainvesteeringud	209 236	209 236	2
Materiaalsed põhivarad	32 546	44 912	3
Kokku põhivarad	258 412	268 278	
Kokku varad	1 434 750	1 143 124	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 746	30 610	
Võlad ja ettemaksed	7 710	3 920	
Kokku lühiajalised kohustised	38 456	34 530	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 983	11 814	
Kokku pikaajalised kohustised	5 983	11 814	
Kokku kohustised	44 439	46 344	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 093 968	867 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 531	226 888	
Kokku omakapital	1 390 311	1 096 780	
Kokku kohustised ja omakapital	1 434 750	1 143 124	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	394 998	214 951	4
Muud äritulud	4 985	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 979	-2 954	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 097	-17 373	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 369	-4 915	
Muud ärikulud	-86 307	-158	
Ärikasum (kahjum)	285 231	189 551	
Intressitulud	101	0	
Intressikulud	-368	-38	
Muud finantstulud ja -kulud	8 567	37 375	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	293 531	226 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 531	226 888	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	285 231	189 551
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 369	4 915
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-4 503	0
Kokku korrigeerimised	5 866	4 915
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	77 001	-28 418
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 790	1 416
Kokku rahavood äritegevusest	371 888	167 464
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-20 657
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	6 500	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 825	0
Antud laenud	-400 190	-156 000
Antud laenude tagasimaksed	190	4 250
Laekunud intressid	102	2 912
Laekunud dividendid	2 448	3 822
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-390 625	-165 673
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 695	-467
Makstud intressid	-368	-38
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 063	-505
Kokku rahavood	-24 800	1 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	235 347	234 061
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 800	1 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	210 547	235 347

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	867 080	869 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	226 888	226 888
31.12.2014	2 556	256	1 093 968	1 096 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	293 531	293 531
31.12.2015	2 556	256	1 387 499	1 390 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Applehill OÜ 2015. 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 osapoolle 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 ettemaksud

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 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 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 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.

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.

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.

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	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236
31.12.2014			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236
31.12.2015			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2013						
Soetusmaksumus	1 405	734	26 571	27 305	1 722	30 432
Akumuleeritud kulum	0	-538	-17 669	-18 207	-551	-18 758
Jääkmaksumus	1 405	196	8 902	9 098	1 171	11 674
Ostud ja parendused		658	37 496	38 154		38 154
Amortisatsioonikulu		-191	-4 380	-4 571	-345	-4 916
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		-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

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	394 998	214 951
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	394 998	214 951
Kokku müügitulu	394 998	214 951
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus ning müügiteenus	394 998	214 951
Kokku müügitulu	394 998	214 951

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

Applehill OÜ (registrikood: 10805578) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	11.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 093 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 531
Kokku	1 387 499
Jaotamine	
Kokku	1 387 499

Kasum jääb jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	394998	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