

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Applehill OÜ

registrikood: 10805578

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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.

2013. aastal tegeles Applehill OÜ peamiselt arendusprojektide müügi korraldusega, järelturu korterite müügiga ning Tallinna kinnisvarasse investeerimisalaste konsultatsioonidega.

2013 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	234 061	159 054
Finantsinvesteeringud	49 636	60 471
Nõuded ja ettemaksed	379 054	309 816
Kokku käibevara	662 751	529 341
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	14 130	14 130
Kinnisvarainvesteeringud	209 236	209 236
Materiaalne põhivara	11 674	14 121
Kokku põhivara	235 040	237 487
Kokku varad	897 791	766 828
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	25 395	25 395
Võlad ja ettemaksed	2 504	18 949
Kokku lühiajalised kohustused	27 899	44 344
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	7 187
Kokku pikaajalised kohustused	0	7 187
Kokku kohustused	27 899	51 531
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 485	509 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 595	203 084
Kokku omakapital	869 892	715 297
Kokku kohustused ja omakapital	897 791	766 828

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	175 791	230 326
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 312	-8 467
Mitmesugused tegevuskulud	-12 632	-24 277
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 439	-3 156
Muud ärikulud	-377	-223
Kokku ärikasum (-kahjum)	149 031	194 203
Intressikulud	-280	-722
Muud finantstulud ja -kulud	5 844	9 603
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 595	203 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 595	203 084

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	149 031	194 203
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 439	3 156
Kokku korrigeerimised	3 439	3 156
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 488	-14 964
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 445	8 556
Kokku rahavood äritegevusest	124 537	190 951
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-992	-5 333
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-125 970
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 975	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	13 810	0
Antud laenud	-58 500	-46 000
Antud laenude tagasimaksed	750	20 000
Laekunud intressid	2 758	8 151
Laekunud dividendid	3 086	1 452
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-9 610
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 063	-159 810
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	16 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 275
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 187	-3 385
Makstud intressid	-280	-722
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 467	3 618
Kokku rahavood	75 007	34 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 054	124 295
Raha ja raha ekvivalentide muutus	75 007	34 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	234 061	159 054

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	509 401	512 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)			203 084	203 084
31.12.2012	2 556	256	712 485	715 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)			154 595	154 595
31.12.2013	2 556	256	867 080	869 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Applehill OÜ 2013. 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 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 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 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. 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.

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 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 ettevõttele 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 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236
Ostud ja parendused	0	125 970	125 970
Müügid	0	-125 970	-125 970
31.12.2012			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236
31.12.2013			
Soetusmaksumus	10 185	199 051	209 236
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	199 051	209 236

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused	274		5 333	5 333		5 607
Amortisatsioonikulu	0	-146	-2 865	-3 011	-145	-3 156
31.12.2012						
Soetusmaksumus	1 405	734	26 571	27 305	730	29 440
Akumuleeritud kulum	0	-391	-14 540	-14 931	-388	-15 319
Jääkmaksumus	1 405	343	12 031	12 374	342	14 121
Ostud ja parendused					992	992
Amortisatsioonikulu		-147	-3 129	-3 276	-163	-3 439
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

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirent Nordeapank	0	0	0
Kapitalirendikohustused kokku			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirent Nordeapank	7 186	3 385	3 801
Kapitalirendikohustused kokku	7 186	3 385	3 801

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	175 791	230 326
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	175 791	230 326
Kokku müügitulu	175 791	230 326
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus ning müügiteenus	175 791	230 326
Kokku müügitulu	175 791	230 326

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.12.0204

Applehill OÜ (registrikood: 10805578) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	04.12.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	712 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 595
Kokku	867 080
Jaotamine	
Kokku	867 080

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	175791	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