

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Applehill OÜ

registrikood: 10805578

tänav Pärnu mnt 106

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

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
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2019. aastal tegeles Applehill OÜ peamiselt arendusprojektide müügi korraldusega, järelturu korterite müügiga ning Tallinna kinnisvarasse investeerimisalaste konsultatsioonidega. 2019. aastal oli müügitulu 114771 eurot ja majandusaasta lõpetati 108948-eurose kasumiga.

2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	416 953	513 045	
Finantsinvesteeringud	62 551	69 743	
Nõuded ja ettemaksed	400 996	327 380	
Kokku käibevarad	880 500	910 168	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	7 827	7 827	
Kinnisvarainvesteeringud	997 081	801 336	2
Materiaalsed põhivarad	47 107	28 970	3
Kokku põhivarad	1 052 015	838 133	
Kokku varad	1 932 515	1 748 301	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 300	0	
Võlad ja ettemaksed	36 165	28 199	
Kokku lühiajalised kohustised	103 465	28 199	
Kokku kohustised	103 465	28 199	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 717 290	1 901 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 948	-184 313	
Kokku omakapital	1 829 050	1 720 102	
Kokku kohustised ja omakapital	1 932 515	1 748 301	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	114 771	200 563
Muud äritulud	95 320	20 020
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 135	-43 985
Mitmesugused tegevuskulud	-85 986	-46 457
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 485	-10 968
Muud ärikulud	-900	-1 205
Ärikasum (kahjum)	88 585	117 968
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	14 975	-8 528
Intressitulud	10 620	49 083
Muud finantstulud ja -kulud	-5 232	-342 836
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	108 948	-184 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 948	-184 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Applehill OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Applehill OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtte aruandega.

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 ja kassas.

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 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 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse 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.

Alates 1.jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Tegevjuhtkond, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	10 185	345 051	355 236
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	345 051	355 236
Ostud ja parendused	0	592 100	592 100
Müügid	0	-146 000	-146 000
31.12.2018			
Soetusmaksumus	10 185	791 151	801 336
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	791 151	801 336
Ostud ja parendused	0	502 412	502 412
Müügid	0	-306 667	-306 667
31.12.2019			
Soetusmaksumus	10 185	986 896	997 081
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	10 185	986 896	997 081

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	1 939	60 129	62 068	992	1 405	64 465
Akumuleeritud kulum	-470	-30 570	-31 040	-777	0	-31 817
Jääkmaksumus	1 469	29 559	31 028	215	1 405	32 648
Ostud ja parendused	3 398	0	3 398	3 892		7 290
Amortisatsioonikulu	-1 021	-9 230	-10 251	-717		-10 968
31.12.2018						
Soetusmaksumus	5 337	54 796	60 133	4 884	1 405	66 422
Akumuleeritud kulum	-1 491	-34 467	-35 958	-1 494	0	-37 452
Jääkmaksumus	3 846	20 329	24 175	3 390	1 405	28 970
Ostud ja parendused	3 730	0	3 730	27 297		31 027
Amortisatsioonikulu	-1 387	-9 228	-10 615	-870	0	-11 485
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-1 405	-1 405
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	-1 405	-1 405
31.12.2019						
Soetusmaksumus	9 067	54 796	63 863	32 181	0	96 044
Akumuleeritud kulum	-2 878	-43 695	-46 573	-2 364	0	-48 937
Jääkmaksumus	6 189	11 101	17 290	29 817	0	47 107

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	114 771	200 563
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	114 771	200 563
Kokku müügitulu	114 771	200 563
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus ning müügiteenus	114 771	200 563
Kokku müügitulu	114 771	200 563

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2019	31.12.2018
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõttjad	100 643	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	25 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 643	0
Laenukohustised		
Tütarettevõttjad	67 300	50 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	6 700
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	27 500
Kokku laenukohustised	67 300	84 200
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	17 886
Kokku võlad ja ettemaksed	0	17 886

ANTUD LAENUD	31.12.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2018
Tütarettevõttjad	165 771		115 771	50 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 700	0	0	6 700
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 500	25 000		27 500
Kokku antud laenud	174 971	25 000	115 771	84 200

ANTUD LAENUD	31.12.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2019
Tütarettevõtjad	50 000	100 643	50 000	100 643
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 700		6 700	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 500		2 500	25 000
Kokku antud laenud	84 200	100 643	59 200	125 643

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.01.2023

Applehill OÜ (registrikood: 10805578) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK ÕUNAMÄGI	Juhatuse liige	08.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 717 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 948
Kokku	1 826 238

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	114771	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