

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2012

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

Ärinimi: OÜ iNO Hill

Registrikood: 11728242

Tänavanimi, maja number: Nõmmeliiva tee 1

Küla: Randvere küla

Vald: Viimsi vald

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 74016

e-posti aadress: nelly@nellydrell.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

iNo Hill OÜ alustas majandustegevusega 2009. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara arendus ja -vahendus.

2012. aasta müügitulu oli 52 050 eurot ja kasum 72056 eurot.

2012. aastal töötas ettevõttes üks inimene, kellele arvestati tasu summas 4 484 eurot, sh sotsiaalmaksu 1 101 eurot.

2012. aastal iNo Hill OÜ juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2013. aastal on plaanis jätkata ja arendada sama tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 158	82 197	2
Nõuded ja ettemaksed	522 176	185 227	3
Kokku käibevara	566 334	267 424	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	53 389	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	120 220	180 767	5
Materiaalne põhivara	2 250	9 000	6
Kokku põhivara	175 859	189 767	
Kokku varad	742 193	457 191	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	470 355	201 257	7
Võlad ja ettemaksed	2 529	2 837	
Kokku lühiajalised kohustused	472 884	204 094	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 420	65 264	7
Kokku pikaajalised kohustused	9 420	65 264	
Kokku kohustused	482 304	269 358	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 021	37 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 056	147 452	
Kokku omakapital	259 889	187 833	
Kokku kohustused ja omakapital	742 193	457 191	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	52 050	7 337	11
Muud äritulud	25 121	155 165	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 267	-17 101	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 380	-34 486	
Tööjõukulud	-4 484	-2 242	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 750	-4 500	
Muud ärikulud	-69	-5	
Ärikasum (kahjum)	9 221	104 168	
Finantstulud ja -kulud	62 835	43 284	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 056	147 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 056	147 452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 221	104 168	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 750	4 500	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	25 050	45 739	
Muud korrigeerimised	0	-59 167	
Kokku korrigeerimised	31 800	-8 928	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 480	11 086	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 838	-3 412	
Kokku rahavood äritegevusest	11 703	102 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-13 500	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 237	-80 247	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	65 787	134 404	
Antud laenud	-461 226	-397 994	
Antud laenude tagasimaksed	70 888	274 975	
Laekunud intressid	69 361	48 385	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-257 427	-33 977	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	287 958	275 303	
Saadud laenude tagasimaksed	-74 704	-254 967	
Makstud intressid	-5 569	-11 281	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	207 685	9 055	
Kokku rahavood	-38 039	77 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 197	4 205	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 039	77 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 158	82 197	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	0	37 825	40 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	147 452	147 452
Muutused reservides	0	256	-256	0
31.12.2011	2 556	256	185 021	187 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	72 056	72 056
31.12.2012	2 556	256	257 077	259 889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

InoHill OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes sularaha kassas ning hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 2-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikele elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju [1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Sidusettevõtted

[1] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	8 996	731
Arvelduskontod	35 162	81 466
Kokku raha	44 158	82 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 000	14 000	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 000	14 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	449	449	0	0	4
Muud nõuded	561 116	507 727	53 389	0	
Laenunõuded	545 892	492 503	53 389	0	
Intressinõuded	15 224	15 224	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	575 565	522 176	53 389	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 884	2 884	0	0	4
Muud nõuded	181 911	181 911	0	0	
Laenunõuded	176 462	176 462	0	0	
Intressinõuded	5 449	5 449	0	0	
Ettemaksed	432	432	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 227	185 227	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	449	0	2 884	0
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	51
Sotsiaalmaks	0	184	0	184
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	449	232	2 884	269

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	175 757	175 757
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	175 757	175 757
Ostud ja parendused	80 247	80 247
Müügid	-134 404	-134 404
Muud muutused	59 167	59 167
31.12.2011		
Soetusmaksumus	180 767	180 767
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	180 767	180 767
Ostud ja parendused	2 237	2 237
Müügid	-62 784	-62 784
31.12.2012		
Soetusmaksumus	120 220	120 220
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	120 220	120 220

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	13 500	13 500	13 500
Muud ostud ja parendused	13 500	13 500	13 500
Amortisatsioonikulu	-4 500	-4 500	-4 500
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13 500	13 500	13 500
Akumuleeritud kulum	-4 500	-4 500	-4 500
Jääkmaksumus	9 000	9 000	9 000
Amortisatsioonikulu	-6 750	-6 750	-6 750
31.12.2012			
Soetusmaksumus	13 500	13 500	13 500
Akumuleeritud kulum	-11 250	-11 250	-11 250
Jääkmaksumus	2 250	2 250	2 250

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalise laenud	470 355	470 355		
Lühiajalised laenud kokku	470 355	470 355		
Pikaajalised laenud				
Bigbank		0	0	0
Pikaajaline laen	9 420	0	9 420	0
Pikaajalised laenud kokku	9 420	0	9 420	0
Laenukohustused kokku	479 775	470 355	9 420	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalise laenud	201 257	201 257		
Lühiajalised laenud kokku	201 257	201 257		
Pikaajalised laenud				
Bigbank	56 204	0	56 204	0
Pikaajaline laen	9 060	0	9 060	0
Pikaajalised laenud kokku	65 264	0	65 264	0
Laenukohustused kokku	266 521	201 257	65 264	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 058	2 058	0	0
Võlad töövõtjatele	239	239	0	0
Maksuvõlad	232	232	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 529	2 529	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 329	2 329	0	0
Võlad töövõtjatele	239	239	0	0
Maksuvõlad	269	269	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 837	2 837	0	0

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	2 058	2 329
Kokku võlad tarnijatele	2 058	2 329

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 050	7 337
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 050	7 337
Kokku müügitulu	52 050	7 337
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	22 050	7 337
Kauba müük	30 000	0
Kokku müügitulu	52 050	7 337

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	25 050	45 738
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	59 167
Trahvid, viivised ja hüvitised	71	50 260
Kokku muud äritulud	25 121	155 165

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 336	1 668
Sotsiaalmaksud	1 101	574
Töötuskindlustus	47	0
Kokku tööjõukulud	4 484	2 242
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	139 903	0	114 339
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	743

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

OÜ iNO Hill (registrikood: 11728242) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELLY DRELL	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 056
Kokku	257 077
Jaotamine	
Kokku	

Juhatus teeb ettepaneku kanda 2012. aasta kasum summas 72 056 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	22050	42.36%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	30000	57.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ND Maalid	11338908		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nelly@nellydrell.ee