

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2011

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

iNo Hill OÜ alustas majandustegevusega 2009. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara arendus ja -vahendus.

2011. aasta müügitulu oli 7 337 eurot ja kasum 147 452 eurot.

2011. aastal töötas ettevõttes üks inimene, kellele arvestati tasu summas 2 242 eurot, sh sotsiaalmaksu 574 eurot.

2011. aastal iNo Hill OÜ juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2012. aastal on plaanis jätkata ja arendada sama tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 197	4 205	2
Nõuded ja ettemaksed	185 227	79 308	3
Kokku käibevara	267 424	83 513	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	180 767	175 757	5
Materiaalne põhivara	9 000	0	6
Kokku põhivara	189 767	175 757	
Kokku varad	457 191	259 270	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	201 257	51 605	7
Võlad ja ettemaksed	2 837	1 114	8
Kokku lühiajalised kohustused	204 094	52 719	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	65 264	166 170	7
Kokku pikaajalised kohustused	65 264	166 170	
Kokku kohustused	269 358	218 889	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 569	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 452	37 825	
Kokku omakapital	187 833	40 381	
Kokku kohustused ja omakapital	457 191	259 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	7 337	0	11
Muud äritulud	155 165	52 621	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 101	-13 290	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 486	-3 935	
Tööjõukulud	-2 242	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 500	0	
Muud ärikulud	-5	-214	
Ärikasum (kahjum)	104 168	35 182	
Finantstulud ja -kulud	43 284	2 644	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 452	37 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 452	37 826	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	104 168	35 182	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 500	0	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	45 739	37 282	
Muud korrigeerimised	-59 167	0	
Kokku korrigeerimised	-8 928	37 282	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 086	-79 308	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 412	1 113	
Kokku rahavood äritegevusest	102 914	-5 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 500	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-80 247	-202 387	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	134 404	26 630	
Antud laenud	-397 994	0	
Antud laenude tagasimaksed	274 975	0	
Laekunud intressid	48 385	2 766	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 977	-172 991	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	275 303	210 972	
Saadud laenude tagasimaksed	-254 967	-29 484	
Makstud intressid	-11 281	-1 117	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 055	180 371	
Kokku rahavood	77 992	1 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 205	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	77 992	1 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 197	4 205	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556			0	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0			0	37 825	37 825
31.12.2010	2 556			0	37 825	40 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0			0	147 452	147 452
Muutused reservides	0	0	0	256	-256	0
31.12.2011	2 556			256	185 021	187 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

iHo Hill OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 arvestatakse 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 kasulikule 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 äriolulistele 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 suurus 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	731	0
Arvelduskontod	81 466	4 205
Kokku raha	82 197	4 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 884	35 892
Muud nõuded	181 911	43 416
Laenu nõuded	176 462	42 463
Intressinõuded	5 449	953
Ettemaksed	432	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 227	79 308

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 884	0	35 892	0
Üksikisiku tulumaks	0	51	0	0
Sotsiaalmaks	0	184	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 884	269	35 892	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	202 387	202 387
Müügid	-26 630	-26 630
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
Jääkmaksumus	180 767	180 767

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed		Kokku
	Transpordi- vahendid		
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
Pikaajaline laen	9 060	0	9 060	
Pikaajalised laenud kokku	65 264		65 264	
Laenukohustused kokku	266 521	201 257	65 264	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	51 605	51 605		
Lühiajalised laenud kokku	51 605	51 605		
Pikaajalised laenud				
Bigbank	166 170	0	166 170	
Pikaajalised laenud kokku	166 170	0	166 170	
Laenukohustused kokku	217 775	51 605	166 170	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 329	805	9
Võlad töövõtjatele	239	0	
Maksuvõlad	269	0	4
Muud võlad	0	309	
Intressivõlad	0	207	
Muud viitvõlad	0	102	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 837	1 114	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 329	805	8
Kokku võlad tarnijatele	2 329	805	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 337	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 337	0
Kokku müügitulu	7 337	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus	7 337	0
Kokku müügitulu	7 337	0

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	45 738	37 282
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	59 167	0
Traavid, viivised ja hüvitised	50 260	15 339
Kokku muud äritulud	155 165	52 621

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 668	0
Sotsiaalmaksud	574	0
Kokku tööjõukulud	2 242	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	114 339	0	12 644
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	743	0	3 140

2011. aastal ei ole juhatuse liikmele tasu arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ iNO Hill (registrikood: 11728242) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELLY DRELL	Juhatuse liige	02.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 452
Kokku	185 021
Jaotamine	
Kokku	185 012

1. Kasumi jaotamise ettepanek.

iNO Hill juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2011. aasta puhaskasum summas 147452eurot alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 147 452eurot

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7337	100.00%	Jah

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