

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Ameerika Maja OÜ

registrikood: 11153540

tänava/talu nimi, Kesk-Ameerika tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10122

telefon: +372 55510111

e-posti aadress: eero@ferroline.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Ameerika Maja asutati 2005.a juulis sihiga soetada kinnisvarainvesteering renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuks on korter Kesk-Ameerika tänaval, mida ettevõtte haldab ja rendib edasi.

2018.a on kavas jätkata samal tegevusalal.

Töötajaid Ameerika Maja OÜ-s ei ole ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 006	5 878	2
Kokku käibevarad	12 006	5 878	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	120 000	3
Kokku põhivarad	120 000	120 000	
Kokku varad	132 006	125 878	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	498	500	
Kokku lühiajalised kohustised	498	500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 444	97 444	4
Kokku pikaajalised kohustised	97 444	97 444	
Kokku kohustised	97 942	97 944	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 122	21 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 130	3 604	
Kokku omakapital	34 064	27 934	
Kokku kohustised ja omakapital	132 006	125 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	7 915	5 077	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 556	-1 371	
Mitmesugused tegevuskulud	-199	-102	
Muud ärikulud	-30	0	
Ärikasum (kahjum)	6 130	3 604	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 130	3 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 130	3 604	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ameerika Maja 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arveldusarvel olevaid summasid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	2 475	2 475
Arveldusarve	9 531	3 403
Kokku raha	12 006	5 878

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	120 000
31.12.2016	120 000
31.12.2017	120 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 175	5 077
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 740	1 371

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	97 444		97 444	
Pikaajalised laenud kokku	97 444		97 444	
Laenukohustised kokku	97 444		97 444	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraisikud	97 444		97 444	
Pikaajalised laenud kokku	97 444		97 444	
Laenukohustised kokku	97 444	0	97 444	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 915	5 077
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 915	5 077
Kokku müügitulu	7 915	5 077
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	7 915	5 077
Kokku müügitulu	7 915	5 077

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 444	97 444

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

Ameerika Maja OÜ (registrikood: 11153540) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KOOKLA	Juhatuse liige	21.06.2018
EVA KOOKLA	Juhatuse liige	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 130
Kokku	31 252
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 252
Kokku	31 252

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 130
Kokku	31 252
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 252
Kokku	31 252

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7915	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eva Kookla	47909082716	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Eero Kookla	37210210218		1917 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55510111
E-posti aadress	eero@ferroline.ee