

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Ameerika Maja OÜ

registrikood: 11153540

tänavatalu nimi, Kesk-Ameerika 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 55510111

e-posti aadress: eero@ferroline.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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.

2015.a. hinnati kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 120 000 eurot, mis oli 8185 euro võrra kui 2013.a.

Müügitulu saadi ruumide rendile andmisest (EMTAKI kood 68201).

2016.a on kavas jätkata samal tegevusalal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 790	82	2
Kokku käibevara	1 790	82	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	111 815	3
Kokku põhivara	120 000	111 815	
Kokku varad	121 790	111 897	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 687	4
Võlad ja ettemaksed	16	11	
Kokku lühiajalised kohustused	16	2 698	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	97 444	57 337	4
Kokku pikaajalised kohustused	97 444	57 337	
Kokku kohustused	97 460	60 035	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 050	43 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 532	6 032	
Kokku omakapital	24 330	51 862	
Kokku kohustused ja omakapital	121 790	111 897	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	6 439	5 621	6
Muud äritulud	8 184	2 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 118	-1 319	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-27 495	6 302	
Intressikulud	-37	-270	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 532	6 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 532	6 032	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-27 495	6 302	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 184	0	
Muud korrigeerimised	0	-2 000	
Kokku korrigeerimised	-8 184	-2 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	562	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5	-101	
Makstud intressid	-36	-270	
Kokku rahavood äritegevusest	-35 710	4 493	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	64 468	680	
Saadud laenude tagasimaksed	-27 050	-5 179	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	37 418	-4 499	
Kokku rahavood	1 708	-6	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82	88	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 708	-6	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 790	82	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	43 018	45 830
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	43 018	45 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 032	6 032
31.12.2014	2 556	256	49 050	51 862
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	256	49 050	51 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-27 532	-27 532
31.12.2015	2 556	256	21 518	24 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ameerika Maja 2015. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 õiglasel väärtusel, 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"].

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	0	0
Arveldusarve	1 790	82
Kokku raha	1 790	82

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	109 815
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 000
31.12.2014	111 815
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 185
31.12.2015	120 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 439	5 621
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 985	1 319

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisikud	97 444		97 444				
Pikaajalised laenud kokku	97 444		97 444				
Laenukohustused kokku	97 444		97 444				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 687	2 687			5,458	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	2 687	2 687					
Pikaajalised laenud							
Eraisikud	57 337		57 337				
Pikaajalised laenud kokku	57 337		57 337				
Laenukohustused kokku	60 024	2 687	57 337				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 439	5 621
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 439	5 621
Kokku müügitulu	6 439	5 621
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	6 439	5 621
Konsultatsiooni teenus	0	0
Kokku müügitulu	6 439	5 621

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-1 751	-969
Energia	-233	-205
Elektrienergia	-233	-205
Mitmesugused bürookulud	-40 086	-115
Riiklikud ja kohalikud maksud	-48	-30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-42 118	-1 319

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Ameerika Maja tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Ameerika Maja OÜ (registrikood: 11153540) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KOOKLA	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 532
Kokku	21 518

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 532
Kokku	21 518
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 518
Kokku	21 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6439	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eva Kookla	47909082716	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Eero Kookla	37210210218		1917 EUR

Sidevahendid

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