

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Ameerika Maja OÜ

registrikood: 11153540

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10122

telefon: +372 5204975

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.

2014.a. hinnati kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 111 815 eurot, mis oli 2000 euro võrra kui 2013.a.

Müügitulu saadi ruumide rendile andmisest (EMTAKI kood 68201).

2015.a on kavas jätkata samal tegevusalal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	82	88
Nõuded ja ettemaksed	0	562
Kokku käibevara	82	650
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	111 815	109 815
Kokku põhivara	111 815	109 815
Kokku varad	111 897	110 465
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 687	7 865
Võlad ja ettemaksed	11	113
Kokku lühiajalised kohustused	2 698	7 978
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	57 337	56 657
Kokku pikaajalised kohustused	57 337	56 657
Kokku kohustused	60 035	64 635
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 018	39 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 032	3 792
Kokku omakapital	51 862	45 830
Kokku kohustused ja omakapital	111 897	110 465

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	5 621	5 844
Muud äritulud	2 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 319	-1 529
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 302	4 315
Intressikulud	-270	-523
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 032	3 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 032	3 792

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 302	4 315
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 000	0
Kokku korrigeerimised	-2 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	562	-562
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-101	-62
Makstud intressid	-270	-523
Kokku rahavood äritegevusest	4 493	3 168
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	680	1 648
Saadud laenude tagasimaksed	-5 179	-4 929
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 499	-3 281
Kokku rahavood	-6	-113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88	201
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6	-113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82	88

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	39 225	42 037
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	39 225	42 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 793	3 793
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ameerika Maja 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	0
Arveldusarve	82	88
Kokku raha	82	88

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	109 815
31.12.2013	109 815
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 000
31.12.2014	111 815

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 621	5 844
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 319	1 529

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	7 865	7 865			5,458	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	7 865	7 865					
Pikaajalised laenud							
Eraisikud	56 657		56 657				
Pikaajalised laenud kokku	56 657		56 657				
Laenukohustused kokku	64 522	7 865	56 657				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 621	5 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 621	5 844
Kokku müügitulu	5 621	5 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	5 621	5 844
Konsultatsiooni teenus	0	0
Kokku müügitulu	5 621	5 844

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-969	-1 040
Energia	-205	-397
Elektrienergia	-205	-397
Mitmesugused bürookulud	-115	-62
Riiklikud ja kohalikud maksud	-30	-30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 319	-1 529

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: 11.06.2015

Ameerika Maja OÜ (registrikood: 11153540) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KOOKLA	Juhatuse liige	12.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 032
Kokku	49 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 050
Kokku	49 050

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 032
Kokku	49 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 050
Kokku	49 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5621	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare Hõbe	37504175712		639 EUR
Eero Kookla	37210210218		1917 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5204975
E-posti aadress	eero@ferroline.ee