

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Ameerika Maja OÜ

registrikood: 11153540

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

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.

2012.a. hinnati kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 109 815 eurot, mis oli 5000 euro võrra suurem kui 2011.a.

Müügitulu saadi ruumide rendist (EMTAKI kood 68201). Kahjum on tingitud nõuete lootusetuks tunnistamisest.

2013.a on kavas jätkata samal tegevusalal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	201	805
Kokku käibevara	201	805
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	0	15 000
Kinnisvarainvesteeringud	109 815	104 815
Kokku põhivara	109 815	119 815
Kokku varad	110 016	120 620
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 929	4 379
Võlad ja ettemaksed	175	161
Kokku lühiajalised kohustused	5 104	4 540
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	62 875	66 401
Kokku pikaajalised kohustused	62 875	66 401
Kokku kohustused	67 979	70 941
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 866	29 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 641	17 787
Kokku omakapital	42 037	49 679
Kokku kohustused ja omakapital	110 016	120 620

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	5 023	20 201
Muud äritulud	5 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-16 781	-1 222
Ärikasum (kahjum)	-6 758	18 979
Finantstulud ja -kulud	-883	-1 192
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 641	17 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 641	17 787

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 758	18 979
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-5 000	0
Kokku korrigeerimised	-5 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	192
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	162
Makstud intressid	-883	-1 193
Kokku rahavood äritegevusest	-12 628	18 140
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-15 000
Antud laenude tagasimaksed	15 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 000	-15 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 650	1 725
Saadud laenude tagasimaksed	-4 626	-4 339
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 976	-2 614
Kokku rahavood	-604	526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	805	279
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-604	526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	201	805

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	29 080	31 892
Vigade parandamise mõju			1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	29 081	31 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 786	17 786
31.12.2011	2 556	256	46 867	49 679
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	46 867	49 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 642	-7 642
31.12.2012	2 556	256	39 225	42 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ameerika Maja 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.

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.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	38	326
Arvelduskontod	163	479
Kokku raha	201	805

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	104 815
31.12.2011	104 815
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
31.12.2012	109 815

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 023	4 511
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 077	1 221

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	4 929	4 929			5,458	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	4 929	4 929					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	7 865		7 865		5,458	EUR	2015
Eraisikud	55 010		55 010				
Pikaajalised laenud kokku	62 875		62 875				
Laenukohustused kokku	67 804	4 929	62 875				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	4 379	4 379			5,458	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	4 379	4 379					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 041		13 041		5,458	EUR	2015
Eraisikud	53 360		53 360				
Pikaajalised laenud kokku	66 401		66 401				
Laenukohustused kokku	70 780	4 379	66 401				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 023	20 201
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 023	20 201
Kokku müügitulu	5 023	20 201
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	5 023	4 511
Konsultatsiooni teenus	0	15 690
Kokku müügitulu	5 023	20 201

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-1 656	-859
Energia	-335	-278
Elektrienergia	-335	-278
Mitmesugused bürookulud	-66	-68
Riiklikud ja kohalikud maksud	-24	-17
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-14 700	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 781	-1 222

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-883	-1 193
Intressikulu laenudelt	0	-1 193
Kokku finantstulud ja -kulud	-883	-1 193

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Ameerika Maja OÜ (registrikood: 11153540) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KOOKLA	Juhatuse liige	30.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 641
Kokku	39 225
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

OÜ Ameerika Maja juhatus teeb ettepaneku katta 2012.a. kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5023	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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