

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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.

2011.a. hinnati kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 104 815 eurot, mis oli sama kui 2010a.

Müügitulu saadi ruumide rendist (EMTAKI kood 68201) ja kinnisvara alaste konsultatsioonide andmisest.

2012.a on kavas jätkata samal tegevusalal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	805	279
Nõuded ja ettemaksed	0	192
Kokku käibevara	805	471
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	15 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	104 815	104 815
Kokku põhivara	119 815	104 815
Kokku varad	120 620	105 286
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 379	4 379
Võlad ja ettemaksed	161	0
Kokku lühiajalised kohustused	4 540	4 379
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	66 401	69 015
Kokku pikaajalised kohustused	66 401	69 015
Kokku kohustused	70 941	73 394
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 080	15 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 787	13 803
Kokku omakapital	49 679	31 892
Kokku kohustused ja omakapital	120 620	105 286

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	20 201	14 205
Muud äritulud	0	2 556
Mitmesugused tegevuskulud	-1 222	-1 776
Ärikasum (kahjum)	18 979	14 985
Finantstulud ja -kulud	-1 192	-1 183
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 787	13 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 787	13 802

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 979	14 985
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-2 556
Kokku korrigeerimised	0	-2 556
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	192	-192
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	162	0
Makstud intressid	-1 193	-1 183
Kokku rahavood äritegevusest	18 140	11 054
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-15 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 725	2 908
Saadud laenude tagasimaksed	-4 339	-16 478
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 614	-13 570
Kokku rahavood	526	-2 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	279	2 795
Raha ja raha ekvivalentide muutus	526	-2 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	805	279

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	15 277	18 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 803	13 803
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ameerika Maja 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 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 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"].

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 suurust 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	326	0
Arvelduskontod	479	279
Kokku raha	805	279

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	102 259
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 556
31.12.2010	104 815
31.12.2011	104 815

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 511	13 950
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 221	1 521

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2010	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	17 381		17 381		5,458	EUR	2015
Eraisikud	51 634		51 634				
Pikaajalised laenud kokku	69 015		69 015				
Laenukohustused kokku	73 394	4 379	69 015				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 201	14 205
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 201	14 205
Kokku müügitulu	20 201	14 205
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	4 511	14 205
Konsultatsiooni teenus	15 690	0
Kokku müügitulu	20 201	14 205

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-859	-1 244
Energia	-278	-314
Elektrienergia	-278	-314
Mitmesugused bürookulud	-68	-179
Riiklikud ja kohalikud maksud	-17	-39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 222	-1 776

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-1 193	-1 174
Intressikulu laenudelt	-1 193	-1 151
Muud intressikulud	0	-23
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-9
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 193	-1 183

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Ameerika Maja OÜ (registrikood: 11153540) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KOOKLA	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 787
Kokku	46 867
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 867
Kokku	46 867

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	69102	15690	77.67%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4511	22.33%	Ei

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