

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Ameerika Maja OÜ

registrikood: 11153540

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10122

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

2009.a. jäi kinnisvarainvesteeringu väärtus samaks mis 2008.a. Müügitulu saadi bürooruumide rendist (EMTAKI kood 68201).

2009.a on kavas jätkata samal tegevusalal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ameerika Maja juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Ameerika Maja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15.06.2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	43 737	40 484	1 154
Nõuded ja ettemaksed		696	696
Kokku käibevara	43 737	41 180	1 850
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 600 000	1 600 000	1 600 000
Kokku põhivara	1 600 000	1 600 000	1 600 000
Kokku varad	1 643 737	1 641 180	1 601 850
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	404 812	94 713	57 484
Võlad ja ettemaksed		9 488	5 565
Kokku lühiajalised kohustused	404 812	104 201	63 049
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		407 039	465 491
Võlad ja ettemaksed	955 897	885 047	807 732
Kokku pikaajalised kohustused	955 897	1 292 086	1 273 223
Kokku kohustused	1 360 709	1 396 287	1 336 272
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 893	221 578	152 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 135	-20 685	72 618
Kokku omakapital	283 028	244 893	265 578
Kokku kohustused ja omakapital	1 643 737	1 641 180	1 601 850

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	64 000	36 000
Mitmesugused tegevuskulud	-1 978	-17 088
Ärikasum (-kahjum)	62 022	18 912
Finantstulud ja -kulud	-23 887	-39 597
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 135	-20 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 135	-20 685

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	62 022	18 912
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-145	-185
Kokku korrigeerimised	-145	-185
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	696	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 488	3 923
Laekunud intressid	9	
Makstud intressid	-23 751	-39 412
Kokku rahavood äritegevusest	29 343	-16 762
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	34 600	113 565
Saadud laenude tagasimaksed	-60 690	-57 473
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 090	56 092
Kokku rahavood	3 253	39 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 484	1 154
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 253	39 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 737	40 484

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		225 578	265 578
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-20 685	-20 685
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	200 893	244 893
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			38 135	38 135
31.12.2009	40 000	4 000	239 028	283 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ameerika Maja 2009. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjel "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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	14 225	39 000
Arvelduskontod	29 512	1 484
Kokku raha	43 737	40 484

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 600 000	1 600 000
Jääkmaksumus	1 600 000	1 600 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 600 000	1 600 000
Jääkmaksumus	1 600 000	1 600 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 600 000	1 600 000
Jääkmaksumus	1 600 000	1 600 000

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		1 600 000
31.12.2008		1 600 000
31.12.2009		1 600 000
	2009	2008

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 000	36 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 972	17 088

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	404 811	404 811		
Lühiajalised laenud kokku	404 811	404 811		
Pikaajalised võlakirjad				
Eraisikud	955 897		955 897	
Pikaajalised võlakirjad kokku	955 897		955 897	
Laenukohustused kokku	1 360 708	404 811	955 897	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	465 502	58 463	407 039	
Lühiajalised laenud kokku	465 502	58 463	407 039	
Pikaajalised laenud				
Eraisikud	921 297		921 297	
Pikaajalised laenud kokku	921 297		921 297	
Laenukohustused kokku	1 386 799	58 463	1 328 336	

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 000	36 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	64 000	36 000
Kokku müügitulu	64 000	36 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	64 000	36 000
Kokku müügitulu	64 000	36 000

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent		-11 321
Energia		-4 602
Elektrienergia		-4 602
Mitmesugused bürookulud	-1 708	-1 165
Riiklikud ja kohalikud maksud	-270	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 978	-17 088

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	9	
Intressikulud	-23 751	-39 412
Intressikulu laenudelt	-23 751	-39 412
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-145	-184
Kokku finantstulud ja -kulud	-23 887	-39 596

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

Ameerika Maja OÜ (registrikood: 11153540) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KOOKLA	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 135
Kokku	239 028
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	239 028
Kokku	239 028
juhatus teeb ettepaneku jätta 2009a.a kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare Hõbe	37504175712	Loo alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Eero Kookla	37210210218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK

Sidevahendid

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