

311342

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-07-2008

Liana Kaar

Majandusaasta aruanne

OÜ AMEERIKA MAJA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11153540
Aadress: Kesk-Ameerika 7-27, Tallinn
Telefon: 55510111
Faks: -----
Elektronpost eero@ferroline.ee
Interneti kodulehekülg -----
Põhitegevusala Kinnisvara rent
Tegevjuht Eero Kookla

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM I]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	15
1. Kasumi jaotamise ettepanek	16
2. OÜ Ameerika Maja osanike nimekiri	16

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.

2007.a. kasum teenitigi kinnisvara turuväärtuse kasvust ja on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna. Müügitulu saadi bürooruumide rendist (EMTAKI kood 68201).

2008.a on kavas jätkata samal tegevusalal ja eeldatakse kinnisvarainvesteeringu väärtuse jätkuvat tõsu.

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.

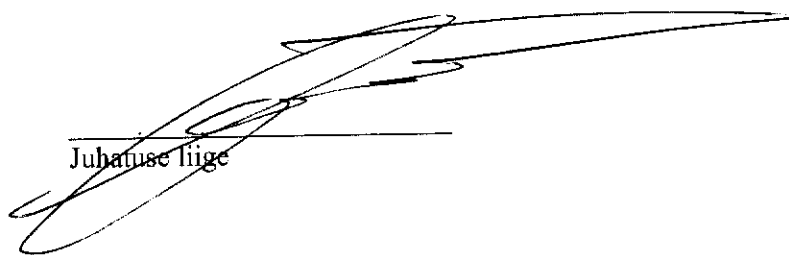
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2008 vahemikul.

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.

Juhatuse hinnangul on OÜ Ameerika Maja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15.06.2008.a



Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	1 154	7 816
Nõuded ja ettemaksed	6	696	0
Käibevara kokku		1 850	7 816
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 600 000	1 500 000
Põhivara kokku		1 600 000	1 500 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 601 850	1 507 816
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	57 484	54 584
Võlad ja ettemaksed	6	5 565	5 564
Lühiajalised kohustused kokku		63 049	60 148
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	465 491	522 975
Muud pikaajalised võlad		807 732	731 732
Pikaajalised kohustused kokku		1 273 223	1 254 707
KOHUSTUSED KOKKU		1 336 272	1 314 855
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		152 960	-13 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)		72 618	166 587
OMAKAPITAL KOKKU		265 578	192 960
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 601 850	1 507 816

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2007
Müügitulu	8	26 966	12 171
Muud äritulud	9	100 000	204 455
Mitmesugused tegevuskulud		-13 688	-13 229
Ärikasum		113 278	203 397
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-40 497	-36 659
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-163	-152
Finantstulud ja -kulud kokku		-40 660	-36 811
Kasum enne tulumaksustamist		72 618	166 587
Aruandeaasta puhaskasum		72 618	166 587

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		72 618	166 587
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	4	-100 000	-204 455
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-696	4 765
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		0	-2 763
Kokku rahavood äritegevusest		-28 078	-35 866
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		76 000	87 000
Saadud laenude tagasimaksed		-54 584	-51 757
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		21 416	35 243
 Rahavood kokku		-6 662	-623
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	7 816	8 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-6 662	-623
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 154	7 816

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa-kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-13 627	26 373
Aruandeperioodi puhaskasum		166 587	166 587
Osakapitali sissemaks	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	152 960	192 960
Aruandeperioodi puhaskasum	0	72 618	72 618
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	225 578	265 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ameerika Maja 2007. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisenäolise.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 ärikuulud"/"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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

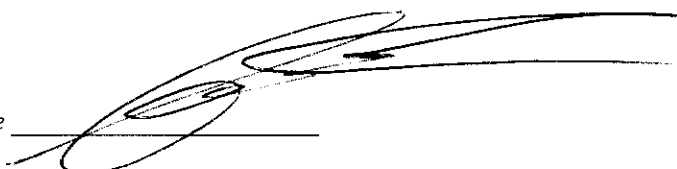
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	1 154	7 816
Raha kokku	1 154	7 816

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	696	0
Ettemaksed kokku	696	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	696	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 966	12 171
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	13 688	11 511
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	13 278	661

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2004	0
Kasum/kahjum ümberhindlusest	1 295 545
Saldo 31.12.2005	1 295 545
Saldo 31.12.2005	1 295 545
Kasum/kahjum ümberhindlusest	204 455
Saldo 31.12.2006	1 500 000
Saldo 31.12.2006	1 500 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	100 000
Saldo 31.12.2006	1 600 000

Lisa 5 Laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>					
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	522 975	57 484	465 491	0	26.07.2010	
s.h AS Hansapank	522 975	57 484	465 491	0		5.5%
Kokku	522 975	57 484	465 491	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	465 491					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Muud võlad	5 565	5 565
Võlad ja ettemaksed kokku	5 565	5 565

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Ameerika Maja müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

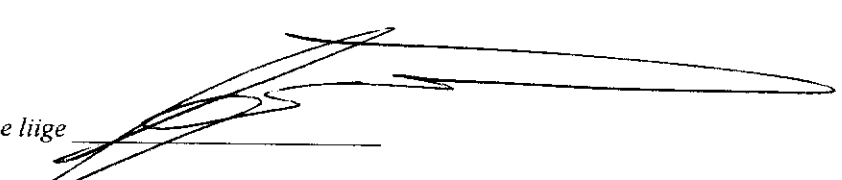
Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	26 966	12 171
Kokku	26 966	12 171

OÜ Ameerika Maja müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	26 966	12 171
Kokku	26 966	12 171

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

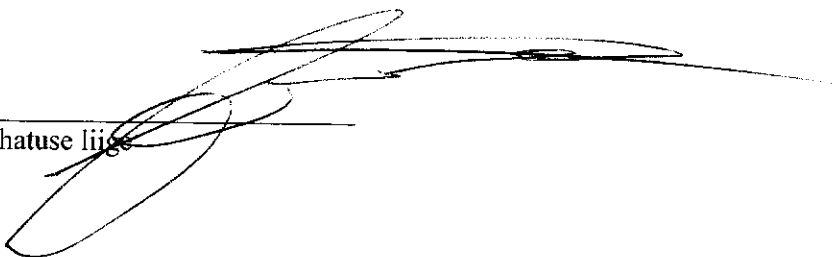
Muud äritulud	2007	2006
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	100 000	204 455
Muud äritulud kokku	100 000	204 455


Juhatusel liige

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Ameerika Maja 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15.06. 2008, kinnitamine

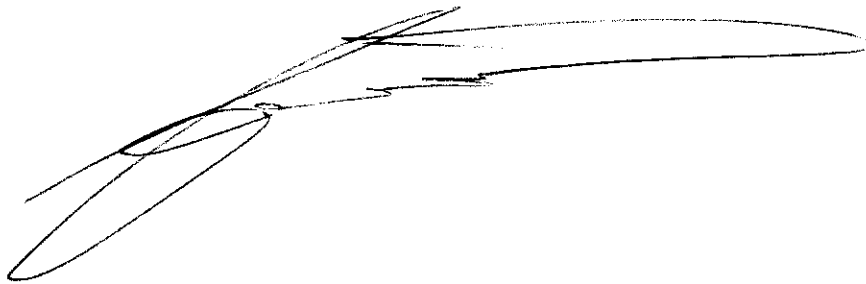
Juhatuse liige



1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ameerika Maja juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 72 618 krooni alljärgnevalt:

1. jätta jaotamata kasumi jäägiks 72 618 krooni

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

2. OÜ Ameerika Maja osanike nimekiri

OÜ Ameerika Maja osanike nimekiri seisuga 15.06.2008 on järgmine

Osanik	isikukood	osa suurus	osa väärtus
Eero Kookla	37210210218	30 000 krooni	30 000 krooni
Aare Hõbe	37504175712	10 000 krooni	10 000 krooni

Juhatuse esimees



Juhatuse liige

