

251857

ASUTUSE KONTAKTAND
Kontaktid
Lisatud dokumendid

Majandusaasta aruanne

L15

OÜ AMEERIKA MAJA

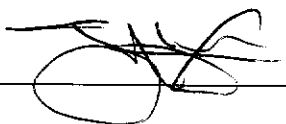
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 11153540
Aadress: Kesk-Ameerika 7a-24
Telefon: +372 6 414 240
Faks: +372 6 414 240
Elektronpost jyri@hanso.ee
Interneti kodulehekülg
Põhitegevusala Kinnisvara haldus, konsultatsioonid
Tegevjuht Jüri Koger

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 8 Muud äritulud ja muud ärikulud	13
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	14



TEGEVUSARUANNE

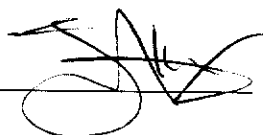
OÜ Ameerika Maja asutati 2005.a juulis sihiga soetada kinnisvarainvesteering renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuks on korter Väike-Ameerika tänaval, mida ettevõtte haldab ja rendib bürooruumidena edasi.

2006a. kasum teenitigi kinnisvara turuväärtuse kasvust ja on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna.

2007.a on kavas jätkata samal tegevusalal ja eeldatakse kinnisvarainvesteeringu väärtuse jätkuvat tõsu.

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

Juhatuse liige _____



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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2007 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 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15.06.2007.a



Juhatuse esimees
(ees- ja perekonnanimi)



Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

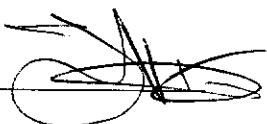
Juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

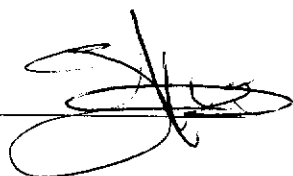
	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	7 816	8 439
Nõuded ja ettemaksed	3	0	4 765
Käibevara kokku		7 816	13 204
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 500 000	1 295 545
Põhivara kokku		1 500 000	1 295 545
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 507 816	1 308 749
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	54 584	51 757
Võlad ja ettemaksed	6	5 564	8 328
Lühiajalised kohustused kokku		60 148	60 085
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	522 975	577 559
Muud pikaajalised võlad		731 732	644 732
Pikaajalised kohustused kokku		1 254 707	1 222 291
KOHUSTUSED KOKKU		1 314 855	1 282 376
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-13 627	-13 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)		166 587	0
OMAKAPITAL KOKKU		192 960	26 373
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 507 816	1 308 749



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu		12 171	10 762
Muud äritulud	8	204 455	0
Mitmesugused tegevuskulud		-13 229	-9 699
Ärikasum (-kahjum)		203 397	1 063
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-36 659	-14 206
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-152	-484
Finantstulud ja -kulud kokku		-36 811	-14 690
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		166 587	-13 627
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		166 587	-13 627

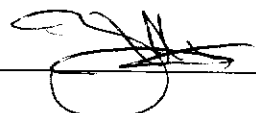
Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

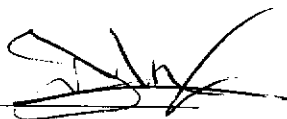
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		166 587	-13 627
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	4	-204 455	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		4 765	-4 765
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 763	8 328
Kokku rahavood äritegevusest		-35 866	-10 064
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus			-1 295 545
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-1 295 545
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		87 000	1 274 048
Saadud laenude tagasimaksed		-51 757	
Osakapitali sissemaks	7		40000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		35 243	1 314 048
Rahavood kokku		-623	8 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	8 439	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-623	8 439
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	7 816	8 439



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa-kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum		-13 627	-13 627
Osakapitali sissemaks	40 000	0	40 000
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-13 627	26 373
Aruandeperioodi puhaskasum	0	166 587	166 587
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	152 960	192 960



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ameerika Maja 2006. 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 alljärgnevides 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).

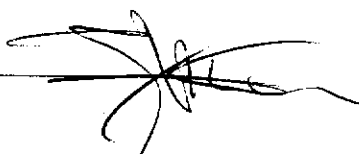
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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-aastasel 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summaks. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

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 mitte-monetaarsed 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.

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.

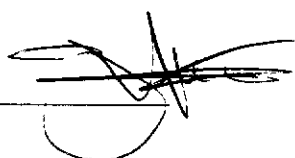
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	7 816	8 439
Raha kokku	7 816	8 439

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

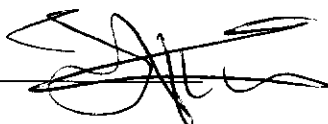
	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	0	4 069
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	0	4 069
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	696
Ettemaksed kokku	0	696
Nõuded ja ettemaksed kokku	0	4 765

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 171	10 762
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	11 511	2 762
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	661	8 000

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
Soetamine ja parendused	0
Kasum/kahjum ümberhindlusest	204 455
Saldo 31.12.2006	1 500 000



Lisa 5 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>					
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pikaajalised pangalaenud	577 559	54 584	522 975	0	40 385	
s.h AS Hansapank	577 559	54 584	522 975	0		
Kokku	577 559	54 584	522 975	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	522 975					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

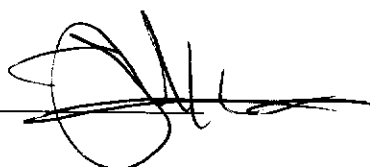
	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Võlad tarnijatele	0	2 762
Muud võlad	5 565	5 565
Võlad ja ettemaksed kokku	5 565	8 327

Lisa 7 Omakapital

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Osakapital (kroonides)	754 000	40 000
Osade arv (tk)	7 540	3
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	13 300

Lisa 8 Muud äritulud ja muud ärikulud

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Muud äritulud		
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	204 455	0
Muud äritulud kokku	204 455	0



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Ameerika Maja 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15.06.2007, kinnitamine



Juhatuse esimees
(ees- ja perekonnanimi)



Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

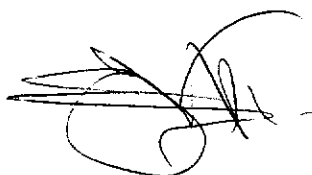
Juhatuse liige



1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Ameerika Maja juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 166 587 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni
2. 2005.a. kahjumi katteks 13 627 krooni
3. jätta jaotamata kasumi jäägiks 148 960 krooni

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line, located at the bottom left of the page.