

359872
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE-07- 2008

OÜ AMEERIKA MAJA
Silla Kookla

2008

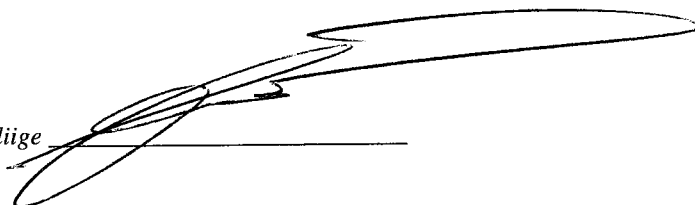
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Äriregistri kood 11153540
Aadress: Kesk-Ameerika 7 – 24 Tallinn
Telefon: 5204975
Elektronpost eero@ferroline.ee
Põhitegevusala Kinnisvara rendile andmine
Tegevjuht Eero Kookla

Lisatud dokumendid
1. Kahjumi katmise ettepanek
2. Müügitulu jaotus
3. Osanike nimekiri

Sisukord

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 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14
1. Kahjumi katmise ettepanek	16
2. OÜ Ameerika Maja aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	16
3. OÜ Ameerika Maja osanike nimekiri	17



TEGEVUSARUANNE

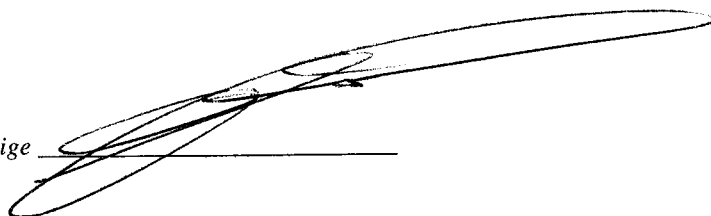
OÜ Ameerika Maja asutati 2005.a juulis sihiga soetada kinnisvarainvesteering renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuks on korter Väike-Ameerika tänaval, mida ettevõtte haldab ja rendib bürooruumidena edasi.

2008.a. jäi kinnisvarainvesteeringu väärtus samaks mis 2007.a. Müügitulu saadi bürooruumide rendist (EMTAKI kood 68201).

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

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

Juhatus 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.

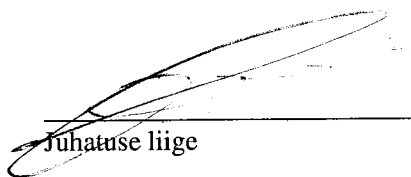
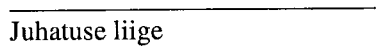
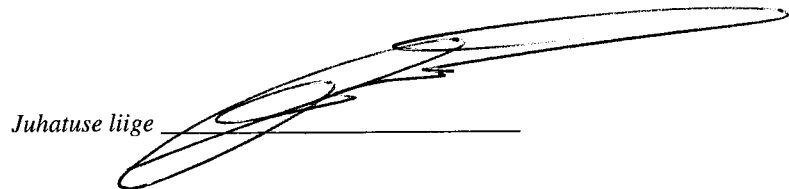
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2009 vahemikul.

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 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15.06.2009.a

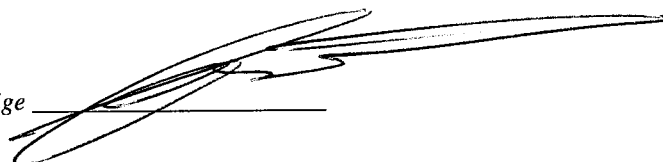

Juhatuse liige
Juhatuse liige
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	40 484	1 154
Nõuded ja ettemaksed	3	696	696
Käibevara kokku		41 180	1 850
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 600 000	1 600 000
Põhivara kokku		1 600 000	1 600 000
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 641 180	1 601 850
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	94 713	57 484
Võlad ja ettemaksed	6	9 488	5 565
Lühiajalised kohustused kokku		104 201	63 049
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	407 039	465 491
Muud pikaajalised võlad		885 047	807 732
Pikaajalised kohustused kokku		1 292 086	1 273 223
KOHUSTUSED KOKKU		1 396 287	1 336 272
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		221 578	152 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-20 685	72 618
OMAKAPITAL KOKKU		244 893	265 578
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 641 180	1 601 850

Juhatuse liige

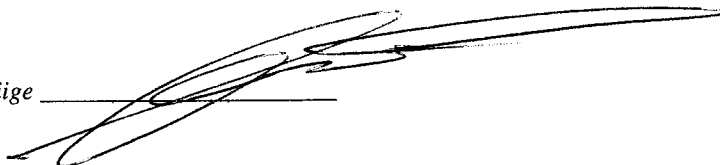


Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	36 000	26 966
Muud äritulud	9	0	100 000
Mitmesugused tegevuskulud		-17 088	-13 688
Ärikasum		18 912	113 278
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-39 412	-40 497
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-184	-163
Finantstulud ja -kulud kokku		-39 596	-40 660
Kasum enne tulumaksustamist		-20 685	72 618
Aruandeaasta puhaskasum		-20 685	72 618

Juhatuse liige

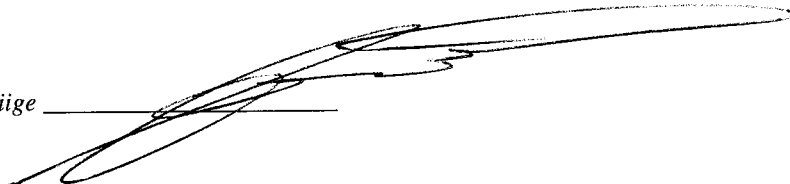


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-20 685	72 618
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	4	0	-100 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	-696
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 923	0
Kokku rahavood äritegevusest		-16 762	-28 078
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		113 565	76 000
Saadud laenude tagasimaksed		-57 473	-54 584
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		56 092	21 416
 Rahavood kokku		39 330	-6 662
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 154	7 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus		39 330	-6 662

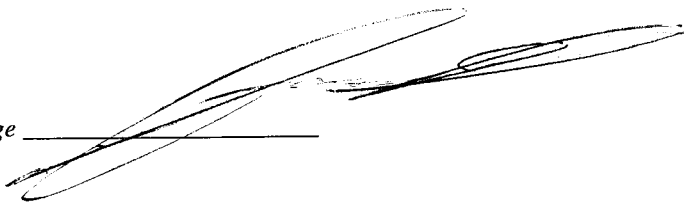
Juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa-kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	152 960	26 373
Aruandeperioodi puhaskasum		0	72 618	72 618
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	225 578	265 578
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-20 685	-20 685
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	200 893	244 893

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ameerika Maja 2008. 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 vähendamisena.

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 ärikulud" / "Muud äritulud"].

Juhatuse liige



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 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.

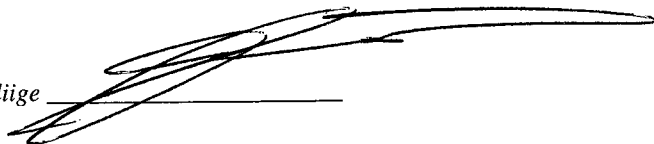
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Juhatus liige



Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Sularaha kassas	39 000	0
Pangakontod	1 484	1 154
Raha kokku	40 484	1 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	696	696
Ettemaksed kokku	696	696
Nõuded ja ettemaksed kokku	696	696

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 000	26 966
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	17 088	13 688
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	18 912	13 278

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 31.12.2007	1 600 000
Saldo 31.12.2007	1 600 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2008	1 600 000

Juhatuse liige



Lisa 5 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	465 502	58 463	407 039	0	26.07.2010	
Swedbank	465 502	58 463	407 039	0		5.5%
Kokku	465 502	58 463	407 039	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	407 039					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	9 488	0
Muud võlad	0	5 565
Võlad ja ettemaksed kokku	9 488	5 565

Lisa 7 Omakapital

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Lisa 8 Müügitulu

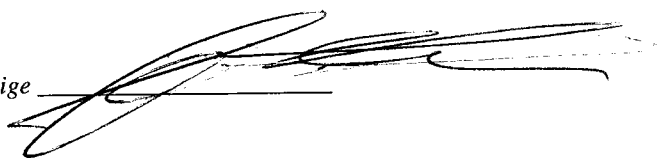
OÜ Ameerika Maja müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

<u>Geograafilised piirkonnad</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Eesti	36 000	26 966
Kokku	36 000	26 966

OÜ Ameerika Maja müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

<u>Tegevusalad/ tooted</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	36 000	26 966
Kokku	36 000	26 966

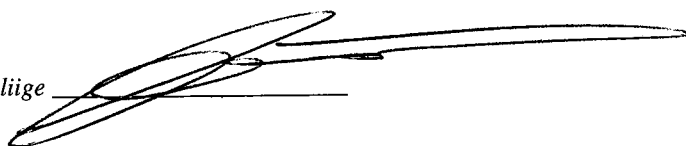
Juhatuse liige



Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

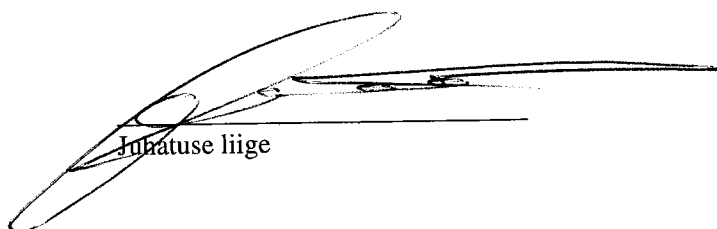
	2008	2007
Muud äritulud		
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	0	100 000
Muud äritulud kokku	0	100 000

Juhatuse liige



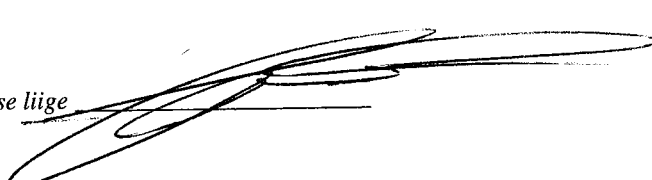
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Ameerika Maja 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15.06.2009, kinnitamine



Juhatuse liige

Juhatuse liige



Juhatuse liige

1. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Ameerika Maja juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta kahjum summas 20 685 krooni eelnevate perioodide kasumi arvelt.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, located at the bottom left of the page.

2. OÜ Ameerika Maja aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

OÜ Ameerika Maja müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	36 000	26 966
Kokku	36 000	26 966

Juhatusel liige

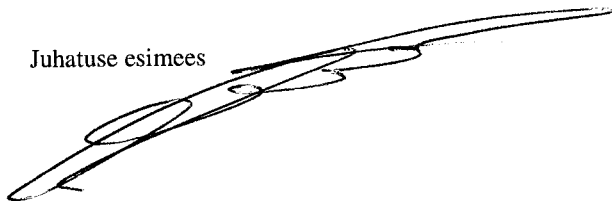


3. OÜ Ameerika Maja osanike nimekiri

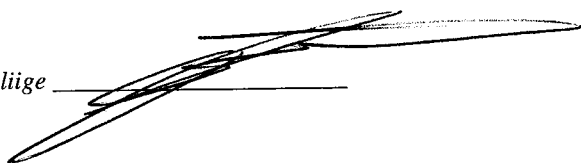
OÜ Ameerika Maja osanike nimeriri seisuga 15.05.2008 on järgmine

Osanik	isikukood	osa suurus	osa väärtus
Eero Kookla	37210210218	75%	30 000 krooni
Aare Hõbe	37504175712	25%	10 000 krooni

Juhatuse esimees



Juhatuse liige



OÜ Ameerika Maja osanike otsus

Registrikood: 11153540

Aadress: Kesk-Ameerika 7 – 24 Tallinn

Käesolev otsus on vastu võetud „15” juuni 2009

Osakapitali suurus otsuse vastuvõtmise kuupäeva seisuga on 40 000 krooni.

Osaühingu osanikud on alljärgnevalt:

Osanik	isikukood	häälte arv	osa väärtus
Eero Kookla	37210210218	300	30 000 krooni
Aare Hõbe	37504175712	100	10 000 krooni

Otsused:

1. Majandusaasta aruande kinnitamine

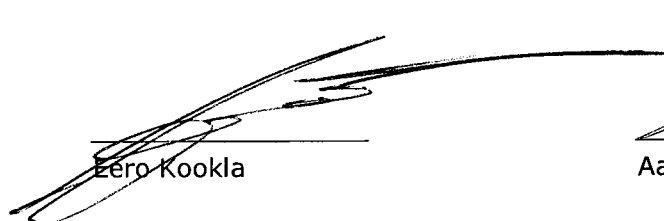
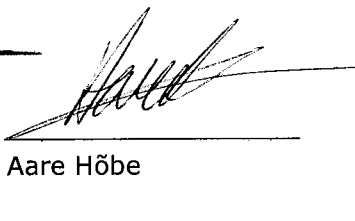
Olles tutvunud osaühingu 2008.a raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruandega (majandusaasta aruanne), kasumi jaotamise ettepanekuga, kinnitada juhatuse poolt koostatud 2008. a majandusaasta aruanne.

2. Kahjumi katmise ettepanek

2.1. Katta 2008. aasta kahjum summas 20 685 krooni eelnevate perioodide kasumi arvelt.

Kõik osaühingu osanikud on otsustega nõus.

Osanike allkirjad:

 Eero Kookla	 Aare Hõbe
--	---