

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ameerika Maja OÜ

registrikood: 11153540

tänava/talu nimi, Kesk-Ameerika tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 55510111

e-posti aadress: eero@ferroline.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

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.

2022.a on kavas jätkata samal tegevusalal.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 770	9 854	2
Nõuded ja ettemaksed	8 000	8 000	
Kokku käibevarad	17 770	17 854	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	120 000	3
Kokku põhivarad	120 000	120 000	
Kokku varad	137 770	137 854	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	676	618	
Kokku lühiajalised kohustised	676	618	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 444	97 444	4
Kokku pikaajalised kohustised	97 444	97 444	
Kokku kohustised	98 120	98 062	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 982	31 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144	4 998	
Kokku omakapital	39 650	39 792	
Kokku kohustised ja omakapital	137 770	137 854	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 036	7 098	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 896	-1 820	
Mitmesugused tegevuskulud	-284	-203	
Muud ärikulud	0	-77	
Ärikasum (kahjum)	-144	4 998	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-144	4 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144	4 998	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ameerika Maja 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Ettevõtte on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arveldusarvel olevaid summasid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud"].

Finantskohustised

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.

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

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	2 475	2 475
Arveldusarve	7 295	7 379
Kokku raha	9 770	9 854

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	120 000
31.12.2020	120 000
31.12.2021	120 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 036	7 098
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 896	1 820

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen 1	97 444		97 444	
Pikaajalised laenud kokku	97 444		97 444	
Laenukohustised kokku	97 444		97 444	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen 1	97 444		97 444	
Pikaajalised laenud kokku	97 444		97 444	
Laenukohustised kokku	97 444		97 444	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 036	7 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 036	7 098
Kokku müügitulu	7 036	7 098
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus kood 68 201	7 036	7 098
Kokku müügitulu	7 036	7 098

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Ameerika Maja OÜ (registrikood: 11153540) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KOOKLA	Juhatuse liige	27.06.2022
EVA KOOKLA	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144
Kokku	36 838
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 838
Kokku	36 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7036	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eva Kookla	47909082716	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Eero Kookla	37210210218		1917 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55510111
E-posti aadress	eero@ferroline.ee