

2007. aasta
MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Paradiisirand
Reg. nr. 11332544

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Aadress	Merivälja tee 70-19, Tallinn 11911
Tegevjuht	Donald-Aik Sild
Telefon	+372 523 00 33
E-post	donald@mad.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
EMTAK	68000
Omandivorm	Eesti eraomand

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise otsusest ja osanike nimekirjast.

Majandusaasta aruanne on esitatud lehekülgedel 1-16

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa nr. 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa nr 2 Raha	12
Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa nr 4 Maksud	12
Lisa nr 5 Kinnisvarainvesteering	12
Lisa nr 6 Laenukohustused	13
Lisa nr 7 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa nr 8 Omakapital.....	13
Lisa nr 9 Müügitulud.....	14
Lisa nr 10 Tegevuskulud	14
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruande juurde	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16

Tegevusaruanne

OÜ Paradiisirand registreeriti 22.12.2006. a. 2007. aastal ei olnud ettevõttes töötajaid. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

OÜ Paradiisirand põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Sama tegevusega jätkatakse ka 2008 aastal.

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Paradiisirand juhatus on koostanud 2007. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

2007. a. ja eelnenud aasta tulude, kulude ja tulemi kirjeldamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 1. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 26.06.2008 vahel.

Varasid 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 koostamise päeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Paradiisirand vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Paradiisirand jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Donald-Aik Si ld	juhatuse liige	.....	.....
Jaan Talts	juhatuse liige	.....	.....
Agur Fuchs	juhatuse liige	.....	.....
Andrus Kõöp	juhatuse liige	.....	.....

Raamatupidamise aastaaruanne
Bilanss
(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	22.12.2006
VARAD			
Käibevarad			
Raha	2	993	60 000
Nõuded ja ettemaksed	3;4	67 373	0
Käibevara kokku		68 366	60 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	5	6 445 932	0
Põhivara kokku		6 445 932	0
VARAD KOKKU		6 514 298	60 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	3 452 111	0
Võlad ja ettemaksed	7	15 573	0
Lühiajalised kohustused kokku		3 467 684	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	3 390 046	0
Muud pikaajalised võlad			
Pikaajalised kohustused kokku		3 390 046	0
KOHUSTUSED KOKKU		6 857 730	0
Omakapital			
Osakapital	8	60 000	60 000
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-403 432	0
Omakapital kokku		-343 432	60 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 514 298	60 000

Kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa	22.12.2006- 31.12.2007
Müügitulu	9	7 133
Kokku äritulud:		7 133
Mitmesugused tegevuskulud	10	-89 952
Muud ärikulud		-142
Kokku ärikulud:		-90 093
Ärikasum		-82 961
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-316 893
Muud finantstulud ja -kulud		-3 578
Kokku finantstulud ja -kulud		-320 471
Kasum enne tulumaksustamist		-403 432
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-403 432

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

		22.12.2006-
	Lisad	31.12.207
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-82 961
<u>Korrigeerimised:</u>		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-67 363
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	15 563
Makstud intressid		-1 280
Saadud intressid		33
Rahavood äritegevusest		-136 008
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	5	-6 445 932
Rahavood investeerimisest		-6 445 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6	8 903 796
Tasutud laenud		-2 061 639
Tasutud intressid		-315 646
Rahavood finantseerimisest		6 526 511
Rahavood kokku		-55 429
Raha perioodi algul		60 000
Kursimuutuste mõju		-3 578
Raha perioodi lõpul		993
Muutus		-55 429

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Aruandeaasta kahjum (-)	Kokku
22.12.2006			
Osakapitali sissemaks	60 000	0	60 000
Aruandeaasta kahjum (-)		-403 432	-403 432
31.12.2007	60 000	-403 432	-343 432

Osakapital koosneb neljast osast. Täpsem info omakapitali kohta on toodud Lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa nr 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Paradiisirand 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Paradiisirand kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000,00 krooni. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Inventar 20-30%
- Masinad ja seadmed 20-30%

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ning ettevõtlusega mitteseotud kulusid maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2007 oli maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamispäeva 26.06.2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa nr 2 Raha

	31.12.2007	22.12.2006
Pank	993	60 000
Kokku	993	60 000

Lisa nr 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	22.12.2006
Nõuded ostjate vastu	59 000	0
Maksude ettemaksed	8 372	0
Muud lühiajalised nõuded	1	0
Kokku	67 373	0

Lisa nr 4 Maksud

	31.12.2007	22.12.2006
Käibemaksu ettemaks	8 372	0
Kokku	8 372	0

Lisa nr 5 Kinnisvarainvesteering

	Kinnisvara	KOKKU
Saldo 22.12.2006	0	0
Soetusmaksumus	6 445 932	6 445 932
Saldo 31.12.2007	6 445 932	6 445 932

Lisa nr 6 Laenukohustused

	Tagasi maksta					
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Alus valuuta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr%
Laen osanikuga seotud ettevõttelt	1 726 500	1 726 500	0	EEK	31.12.2008	8%
Laen eraisikult	736 300	736 300	0	EEK	31.12.2008	8%
Pikaajalised laenud	4 379 357	989 311	3 390 046	EUR	16.01.2012	7,19%
Kokku:	6 842 157	3 452 111	3 390 046			

Lisa nr 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	22.12.2006
Võlad tarnijatele	15 563	0
Muud võlad	10	0
Kokku	15 573	0

Lisa nr 8 Omakapital

	31.12.2007	22.12.2006
Osakapital (kroonides)	60 000	60 000
Osade arv	4	4

Seoses ettevõtte netovara vähenemisega võtavad osanikud kasutusele järgmised abinõud:

- Osanikud eeldavad, et majandusaasta äritegevuse tulemusena jõuab ettevõtte kasumisse 2008 aastal, selliselt, et ettevõtte netovara jääb seadusega ettenähtud suurusesse;
- Kui netovara jääb alla nõutava suuruse teevad osanikud täiendava sissemakse ettevõtte osakapitali suurendamiseks.

Lisa nr 9 Müügitulud

OÜ Paradiisirand 2007 aasta müügitulu on 7 133 krooni. See koosneb kinnisvara vahendustasust. Müügitulu jaguneks EMTAK 68000 koodi järgi – kinnisvaraalne tegevus.

Lisa nr 10 Tegevuskulud**22.12.2006-31.12.2007**

Kommunaalkulud	21 509
Teenused	48 055
Muud tegevuskulud	20 388
Kokku:	89 952

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruande juurde

OÜ Paradiisirand juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Donald-Aik Sild	juhatuse liige	.....	.....2008
Agur Fuchs	juhatuse liige	.....	.....2008
Jaan Talts	juhatuse liige	.....	.....2008
Andrus Kööp	juhatuse liige	.....	.....2008

Kasumi jaotamise ettepanek

Paradiisirand OÜ lõpetas 2007 aasta kahjumiga 403 432 krooni.

Donald-Aik Sild
Juhatuse liige

Paradiisirand OÜ üle 10% osalust omavate osanike nimekiri

1. Donald-Aik Sild, isikukood 36810030358, elukoht Tallinn – üks osa nimiväärtusega 20 000 krooni.
2. Andrus Kööp, isikukood 37605076515, elukoht Võru – üks osa nimiväärtusega 20 000 krooni.
3. Agur Fuchs, isikukood 37306070300, elukoht Tallinn – üks osa nimiväärtusega 10 000 krooni.
4. Jaan Talts, isikukood 37506180308, elukoht Tallinn – üks osa nimiväärtusega 10 000 krooni.

Majandusaasta aruande allkirjad

Paradiisirand OÜ (registrikood: 11332544) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Donald-Aik Sild (Juhatuses liige) - kinnitanud 30.06.2008