

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Paradiisirand OÜ

registrikood: 11332544

tänava/talu nimi, Staadioni tn 4-68
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

telefon: +372 5230033

e-posti aadress: donald@mad.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Paradiisirand põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Selle tegevusega ka 2020 aastal jätkatakse.

Ettevõtte müügitulu oli 2018 aastal 8 835 eurot (2018: 6 015 eurot), ettevõtte kahjum oli 2019 aastal 1 310 eurot (2018: 5 334 eurot).

2019 ja 2018 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Tähtsamad majandusnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu	8 835	6 015
Ärikasum	-1 310	5 334
Perioodi puhaskasum	-1 310	3 146
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive *100)	-15%	89 %
Kapitali rentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku *100)	0 %	1%
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital *100)	-6 %	24%
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku *100)	5 %	4%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 193	4 211	2
Nõuded ja ettemaksed	12 195	15 381	3
Kokku käibevarad	18 388	19 592	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	424 623	424 623	5
Kokku põhivarad	424 623	424 623	
Kokku varad	443 011	444 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	419 351	419 351	6
Võlad ja ettemaksed	2 807	2 701	7
Kokku lühiajalised kohustised	422 158	422 052	
Kokku kohustised	422 158	422 052	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 830	3 830	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 333	12 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 310	5 334	
Kokku omakapital	20 853	22 163	
Kokku kohustised ja omakapital	443 011	444 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 835	6 015	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 145	-681	
Ärikasum (kahjum)	-1 310	5 334	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 310	5 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 310	5 334	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Paradiisirand 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Eesti finantsaruandluse standardid tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi

Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31.12.2019 on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteeringu väärtus, õiglase väärtuse meetodil kajastades, baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, mis määratakse tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või siis kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu väärtus soetusmaksumuse meetodil kajastades koosneb soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates

640 eurot. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele 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 ettevõtte 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.

Tulud

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 ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

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 20/80 (kuni 31.12.2018 oli maksumäär 20/80) 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	6 193	4 211
Kokku raha	6 193	4 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 135	10 135	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 135	10 135	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 060	2 060	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 195	12 195	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 432	14 432	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 432	14 432	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	949	949	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 381	15 381	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	48	0	67	29
Ettemaksukonto jääk	2 012		882	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 060		949	29

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	424 623	424 623
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	424 623	424 623
31.12.2018		
Soetusmaksumus	424 623	424 623
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	424 623	424 623
31.12.2019		
Soetusmaksumus	424 623	424 623
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	424 623	424 623

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 000	6 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen osanikelt	419 351	419 351			0%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	419 351	419 351					
Laenukohustised kokku	419 351	419 351	0	0			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen osanikelt	419 351	419 351			0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	419 351	419 351					
Laenukohustised kokku	419 351	419 351	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	421 041	421 041
Kokku	421 041	421 041

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	444	444	0	0
Maksuvõlad		0	0	0
Muud võlad	765	765	0	0
Muud viitvõlad	765	765	0	0
Saadud ettemaksed	1 598	1 598	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 598	1 598	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 807	2 807	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	309	309	0	0
Maksuvõlad	29	29	0	0
Muud võlad	765	765	0	0
Muud viitvõlad	765	765	0	0
Saadud ettemaksed	1 598	1 598	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 598	1 598	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 701	2 701	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 830	3 830
Osade arv (tk)	4	4
Osakapital koosneb neljast osast, mis kuuluvad ühele äriühingule ja kolmele eraisikule. Osade nimiväärtus vastavalt 1532eur ja 766eur.		

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31.12.2018 moodustas 17 023 (31.12.2018 18 333) EUR. Seega on bilansipäeva seisuga võimalik osanikele dividendideks välja maksta 13 618 (2018 : 14 666) EUR. Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus summas 3 405 (2018 : 3 667) EUR.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 835	6 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 835	6 015
Kokku müügitulu	8 835	6 015
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus	8 835	6 015
Kokku müügitulu	8 835	6 015

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	419 351	0	419 351
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	724	0	724

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Paradiisirand OÜ (registrikood: 11332544) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DONALD-AIK SILD	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 310
Kokku	17 023

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 310
Kokku	17 023

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8835	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Meeskonnatreeningute Agentuur	10888601	Eesti	1532 EUR (Lihtomand)
Jaan Talts	37506180308	Eesti	766 EUR (Lihtomand)
Donald-Aik Sild	36810030358	Tallinn, Harju maakond, Eesti	766 EUR (Lihtomand)
Agur Fuchs	37306070300	Eesti	766 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5230033
E-posti aadress	donald@mad.ee