

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Paradiisirand OÜ

registrikood: 11332544

tänavatalu nimi, Merivälja tee 70-19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 5230033

e-posti aadress: donald@mad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Paradiisirand põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Selle tegevusega ka 2012 aastal jätkatakse.

Ettevõtte müügitulu oli 2011 aastal 31 298 eurot (2010 aastal 31 971 eurot), ettevõtte puhaskasum oli 2011 aastal 13 559 eurot (2010 aastal 8 838 eurot).

2011 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Tähtsamad majandusnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud:

	2011	2010
Müügitulu	31 298	31 971
Ärikasum	20 951	18 772
Perioodi puhaskasum	13 559	8 838
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive *100)	43%	28 %
Kapitali rentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku *100)	3%	2%
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital *100)	1 375%	75%
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku *100)	0,2%	3%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 427	690	2
Nõuded ja ettemaksed	4 755	2 038	3,4
Kokku käibevara	7 182	2 728	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	420 273	419 273	5
Kokku põhivara	420 273	419 273	
Kokku varad	427 455	422 001	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	361 439	326 400	6
Võlad ja ettemaksed	4 718	4 615	7
Kokku lühiajalised kohustused	366 157	331 015	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 312	79 273	6
Kokku pikaajalised kohustused	60 312	79 273	
Kokku kohustused	426 469	410 288	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	8
Muud reservid	0	24 286	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 408	-25 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 559	8 838	
Kokku omakapital	986	11 713	
Kokku kohustused ja omakapital	427 455	422 001	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	31 298	31 971	9
Muud äritulud	102	9	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 374	-13 068	10
Muud ärikulud	-75	-140	
Ärikasum (kahjum)	20 951	18 772	
Finantstulud ja -kulud	-7 392	-9 934	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 559	8 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 559	8 838	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 951	18 772	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-100	-1	
Kokku korrigeerimised	-100	-1	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 993	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-621	-1 189	7
Kokku rahavood äritegevusest	18 237	17 582	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	29 750	14 235	6
Saadud laenude tagasimaksed	-37 857	-22 720	6
Makstud intressid	-7 393	-9 934	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 500	-18 419	
Kokku rahavood	1 737	-837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	690	1 527	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 737	-837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 427	690	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 835	24 286	-25 246	2 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 838	8 838
31.12.2010	3 835	24 286	-16 408	11 713
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 835	24 286	-16 407	11 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 559	13 559
Muutused reservides	0	-24 286	0	-24 286
31.12.2011	3 835	0	-2 849	986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Paradiisirand 2011. 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 seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, 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 Eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2011 on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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 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.

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 21/79 (kuni 31.12.2011 oli maksumäär 21/79) 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.

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 ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 427	690
Kokku raha	2 427	690

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 155	2 038
Ostjatelt laekumata arved	3 155	2 038
Ettemaksed	1 600	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 755	2 038

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	390	0	290
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	390	0	290

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	419 273	419 273
Jääkmaksumus	419 273	419 273
Jääkmaksumus	419 273	419 273
Ostud ja parendused	1 000	1 000
Jääkmaksumus	420 273	420 273

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 008	22 689
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	262	1 943

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikega seotud ettevõtetele	330 732	330 732			0%	Euro	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	330 732	330 732					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki laen	91 019	30 707	60 312		6,75%	Euro	16.01.2013
Pikaajalised laenud kokku	91 019	30 707	60 312				
Laenukohustused kokku	421 751	361 439	60 312				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikega seotud ettevõtetele	276 696	276 696			0%	Eesti kroon	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	276 696	276 696					
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	9 054	9 054	0		0%	Eesti kroon	30.06.2011
Pikaajalised laenud kokku	9 054	9 054	0				
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbanki laen	119 923	40 650	79 273		6,75%	Euro	16.01.2013
Pikaajalised võlakirjad kokku	119 923	40 650	79 273				
Laenukohustused kokku	405 673	326 400	79 273				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 006	2 004	
Võlad töövõtjatele	724	0	
Maksuvõlad	390	290	4
Muud võlad	0	724	
Üüri tagatisraha	1 598	1 598	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 718	4 616	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 298	31 971
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 298	31 971
Kokku müügitulu	31 298	31 971
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	31 298	31 971
Kokku müügitulu	31 298	31 971

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalkulud	7 098	9 595
Teenused	3 276	3 473
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 374	13 068

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	330 732	287 561	0

Aruande digitaalallkirjad

Paradiisirand OÜ (registrikood: 11332544) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DONALD-AIK SILD	Juhatuse liige	25.06.2012
JAAN TALTS	Juhatuse liige	25.06.2012
AGUR FUCHS	Juhatuse liige	27.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 559
Kokku	-2 849

Kahjumit ei kaeta

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 559
Kokku	-2 849

Kahjumit ei kaeta

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31298	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Donald-Aik Sild	36810030358	Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK
OÜ Meeskonnatreeningute Agentuur	10888601	Merivälja tee 70-19, Tallinn, Harju maakond, Eesti	24000 EEK
Agur Fuchs	37306070300	Tallinn, Harju maakond, Eesti	24000 EEK

Sidevahendid

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