

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Paradiisirand OÜ

registrikood: 11332544

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Paradiisirand põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Selle tegevusega ka 2016 aastal jätkatakse.

Ettevõtte müügitulu oli 2015 aastal 1 258 eurot (2014: 739 eurot), ettevõtte puhaskasum oli 2015 aastal 954 eurot (2014: -1 886 eurot).

2015 ja 2014 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Tähtsamad majandusnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu	1 258	739
Ärikasum	968	-649
Perioodi puhaskasum	954	-1 886
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/netokäive *100)	76 %	0 %
Kapitali rentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku *100)	0 %	0 %
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital *100)	12 %	0%
Omakapitali osatähtsus (omakapital/varad kokku *100)	2 %	2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11	1 581	2
Nõuded ja ettemaksed	5 978	6 410	3
Kokku käibevara	5 989	7 991	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	424 623	424 123	5
Kokku põhivara	424 623	424 123	
Kokku varad	430 612	432 114	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	419 351	420 563	6
Võlad ja ettemaksed	3 192	4 436	7
Kokku lühiajalised kohustused	422 543	424 999	
Kokku kohustused	422 543	424 999	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 830	3 830	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 285	5 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	954	-1 886	
Kokku omakapital	8 069	7 115	
Kokku kohustused ja omakapital	430 612	432 114	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 258	739	9
Muud äritulud	641	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-564	-1 287	10
Muud ärikulud	-367	-101	
Kokku ärikasum (-kahjum)	968	-649	
Intressikulud	-14	-1 237	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	954	-1 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	954	-1 886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	968	-649	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	432	-735	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 244	-65	
Kokku rahavood äritegevusest	156	-1 449	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-500	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 200	32 515	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 412	-28 959	
Makstud intressid	-14	-1 237	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 226	2 319	
Kokku rahavood	-1 570	870	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 581	711	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 570	870	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11	1 581	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 830	5 171	9 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 886	-1 886
31.12.2014	3 830	3 285	7 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	954	954
31.12.2015	3 830	4 239	8 069

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Paradiisirand 2015. 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.

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 Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2014 on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 õiglasest 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 õiglasest väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteeringu väärtus, õiglase väärtuse meetodil kajastades, baseerub iga-aastasel 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 ümberhindluses" (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.

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.

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 31.12.2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	11	1 581
Kokku raha	11	1 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 072	5 072	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 072	5 072	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	906	906	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 978	5 978	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 345	5 345	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 345	5 345	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 065	1 065	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 410	6 410	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4	0	26	0
Ettemaksukonto jääk	902		1 039	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	906		1 065	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	424 123	424 123
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	424 123	424 123
31.12.2014		
Soetusmaksumus	424 123	424 123
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	424 123	424 123
Ostud ja parendused	500	500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	424 623	424 623
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	424 623	424 623

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	559	677

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	419 351	419 351					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	0	0	0	0	0	0	0
Laenukohustused kokku	419 351	419 351	0	0			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikelt	418 151	418 151			0%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	418 151	418 151					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	2 412	2 412	0	0	6,75%	EUR	16.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 412	2 412	0	0			
Laenukohustused kokku	420 563	420 563	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	421 041	411 970
Kokku	421 041	411 970

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	863	863	0	0
Muud võlad	731	731	0	0
Muud viitvõlad	731	731	0	0
Saadud ettemaksed	1 598	1 598	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 598	1 598	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 192	3 192	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 118	2 118	0	0
Muud võlad	720	720	0	0
Muud viitvõlad	720	720	0	0
Saadud ettemaksed	1 598	1 598	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 598	1 598	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 436	4 436	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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 31.12.2015 moodustas 4 239 (31.12.2014 3 285) EUR. Seega on bilansipäeva seisuga võimalik osanikele dividendideks välja maksta 3 391 (2014 : 2 628) EUR. Dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus summas 848 (2014 : 657) EUR.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 258	739
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 258	739
Kokku müügitulu	1 258	739
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	1 258	739
Kokku müügitulu	1 258	739

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalkulud	108	670
Teenused	456	617
Kokku mitmesugused tegevuskulud	564	1 287

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	419 351	0	418 151
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	724	0	724

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	1 200	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	32 400	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Paradiisirand OÜ (registrikood: 11332544) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR FUCHS	Juhatuse liige	04.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	954
Kokku	4 239

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	954
Kokku	4 239

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1258	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Agur Fuchs	37306070300	Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	766 EUR
Donald-Aik Sild	36810030358	Tallinn, Harju maakond, Eesti	766 EUR
Jaan Talts	37506180308	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	766 EUR
OÜ Meeskonnatreeningute Agentuur	10888601	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1532 EUR

Sidevahendid

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