

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Paradiisirand OÜ

registrikood: 11332544

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11911

maakond: Harju maakond

telefon: +3725230333

e-posti aadress: donald@mad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
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	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Paradiisirand põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Selle tegevusega ka 2011 aastal jätkatakse.

Ettevõtte müügitulu oli 2010 aastal 500 232 krooni (2009 : 434 179), ettevõtte puhaskasum oli 2010 aastal 138 290 krooni (2009 : 47 922).

2010 aastal ettevõttes töötjaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Paradiisirand juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Paradiisirand finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (01.06.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

OÜ Paradiisirand on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Donald- Aik Sild juhatuse liige

Jaan Talts juhatuse liige

Agur Fuchs juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 807	23 892	2
Nõuded ja ettemaksed	31 891	31 887	3
Kokku käibevara	42 698	55 779	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 560 197	6 560 197	5
Kokku põhivara	6 560 197	6 560 197	
Kokku varad	6 602 895	6 615 976	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 107 044	5 201 643	6
Võlad ja ettemaksed	72 214	90 819	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 179 258	5 292 462	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 240 356	1 278 523	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 240 356	1 278 523	
Kokku kohustused	6 419 614	6 570 985	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	8
Muud reservid	380 000	380 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-395 009	-442 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 290	47 922	
Kokku omakapital	183 281	44 991	
Kokku kohustused ja omakapital	6 602 895	6 615 976	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	500 232	434 179	9
Muud äritulud	145	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-204 469	-169 771	10
Muud ärikulud	-2 191	-2 151	
Ärikasum (-kahjum)	293 717	262 257	
Finantstulud ja -kulud	-155 427	-214 335	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 290	47 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 290	47 922	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	293 717	262 257	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4	36 788	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 605	27 258	7
Laekunud intressid	7	62	
Kokku rahavood äritegevusest	275 115	326 365	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-20 834	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-20 834	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	222 730	894 319	6
Saadud laenude tagasimaksed	-355 496	-1 122 704	6
Makstud intressid	-155 434	-214 396	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-288 200	-442 781	
Kokku rahavood	-13 085	-137 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 892	161 142	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 085	-137 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 807	23 892	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	60 000	0	-442 931	-382 931
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	47 922	47 922
Muud muutused omakapitalis	0	380 000	0	380 000
31.12.2009	60 000	380 000	-395 009	44 991
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	138 290	138 290
31.12.2010	60 000	380 000	-256 719	183 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Paradiisirand 2010. 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

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 31.12.2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse 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 laenuid 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 ja immateriaalne 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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 31.12.2010 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	10 807	23 892
Kokku raha	10 807	23 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 887	31 887	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	31 891	31 887	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 531	0	1 618
Ettemaksukonto jääk	4		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	4 531	0	1 618

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	6 539 363	6 539 363
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 539 363	6 539 363
Muud muutused	20 834	20 834
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 560 197	6 560 197
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 560 197	6 560 197
31.12.2010		
Jääkmaksumus	6 560 197	6 560 197

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	355 000	353 427
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 400	10 200

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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 ettevõtetelt	4 329 350	4 329 350	0	0	0	Eesti kroon	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	4 329 350	4 329 350	0	0			
Lühiajalised võlakirjad							
Swedbanki laen	1 876 386	636 030	1 240 356	0	6,75	Euro	16.01.2013
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 876 386	636 030	1 240 356	0			
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	141 664	141 664	0	0	0	Eesti kroon	30.06.2011
Pikaajalised laenud kokku	141 664	141 664	0	0			
Laenukohustused kokku	6 347 400	5 107 044	1 240 356	0			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikega seotud ettevõtetelt	4 106 619	4 106 619	0	0	0	0	0
Lühiajalised laenud kokku	4 106 619	4 106 619	0	0			
Lühiajalised võlakirjad							
Swedbanki laen	2 373 547	1 095 024	1 278 523	0	0	0	0
Lühiajalised võlakirjad kokku	2 373 547	1 095 024	1 278 523	0			
Laenukohustused kokku	6 480 166	5 201 643	1 278 523	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 358	52 874
Maksuvõlad	4 531	1 618
Muud võlad	11 325	11 327
Üüri tagatisraha	25 000	25 000
Kokku võlad ja ettemaksed	72 214	90 819

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	60 000	60 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus		
Osakapital koosneb neljast osast. Kolm osa kuuluvad eraisikutele ning üks osa juriidilisele isikule. Kaks osa on nimiväärtusega 10 000 krooni ja kaks osa nimiväärtusega 20 000 krooni.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	500 232	434 179
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	500 232	434 179
Kokku müügitulu	500 232	434 179
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaraalne tegevus	500 232	434 179
Kokku müügitulu	500 232	434 179

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalkulud	150 129	121 145
Teenused	54 340	48 626
Kokku mitmesugused tegevuskulud	204 469	169 771

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 499 350	0	4 486 619	0

Aruande digitaalallkirjad

Paradiisirand OÜ (registrikood: 11332544) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DONALD-AIK SILD	Juhatuse liige	30.06.2011
AGUR FUCHS	Juhatuse liige	30.06.2011
JAAN TALTS	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-395 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 290
Kokku	-256 719

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	500232	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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