

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: IRON ARENDUSE OÜ

registrikood: 11329884

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 5c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@arkaadia.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	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Iron Arenduse OÜ on asutatud 2006. aastal.

Osaühingu omandas 2016 aasta ärikinnistu Valgas ja tema peamiseks tegevusalaks on enda omanduses oleva kinnisvara üürile andmine.

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 2019. aastal 1 töötaja ja tööjõukulud kokku olid 8552 eurot. Juhatusel liikmetele 2019. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

2020. aastal on plaanis jätkata samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 791	116 698	2
Nõuded ja ettemaksed	10 311	12 388	3
Kokku käibevarad	95 102	129 086	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 100 656	1 120 480	5
Kokku põhivarad	1 100 656	1 120 480	
Kokku varad	1 195 758	1 249 566	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	694 138	68 276	6
Võlad ja ettemaksed	13 147	16 070	7
Kokku lühiajalised kohustised	707 285	84 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	694 138	6
Võlad ja ettemaksed	8 752	9 632	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 752	703 770	
Kokku kohustised	716 037	788 116	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	89	89	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 805	322 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 271	136 643	
Kokku omakapital	479 721	461 450	
Kokku kohustised ja omakapital	1 195 758	1 249 566	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	281 840	289 893	9
Muud äritulud	6 236	255	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 178	-88 778	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 933	-21 710	12
Tööjõukulud	-8 552	-10 733	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 824	-19 824	5
Muud ärikulud	0	-3	14
Ärikasum (kahjum)	154 589	149 100	
Intressikulud	-11 324	-12 462	15
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	143 271	136 643	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 271	136 643	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Iron Arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 on kajastatud 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, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivatele seadustele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte
 - olulist mõju omavad osanikud
 - olulist mõju omavate osanike lähedased sugulased
 - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	13
Arvelduskontod	84 791	116 685
Kokku raha	84 791	116 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 311	10 311	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 311	10 311	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 311	10 311	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 388	12 388	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 388	12 388	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 388	12 388	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 910	3 061
Üksikisiku tulumaks	127	22
Sotsiaalmaks	282	109
Töötuskindlustusmaksed	7	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 326	3 195

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	200 655	991 206	1 191 861
Akumuleeritud kulum		-51 557	-51 557
Jääkmaksumus	200 655	939 649	1 140 304
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-19 824	-19 824
31.12.2018			
Soetusmaksumus	200 655	991 206	1 191 861
Akumuleeritud kulum	0	-71 381	-71 381
Jääkmaksumus	200 655	919 825	1 120 480
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-19 824	-19 824
31.12.2019			
Soetusmaksumus	200 655	991 206	1 191 861
Akumuleeritud kulum	0	-91 205	-91 205
Jääkmaksumus	200 655	900 001	1 100 656

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	200 094	207 425
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 777	-12 031

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	694 138	694 138	0	0	1,8%+6 kuu euribor	25.02.2020
Pikaajalised laenud kokku	694 138	694 138	0	0		
Laenukohustised kokku	694 138	694 138	0	0		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	762 414	68 276	694 138	0	1,8%+6 kuu euribor	25.02.2020
Pikaajalised laenud kokku	762 414	68 276	694 138	0		
Laenukohustised kokku	762 414	68 276	694 138	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	200 655	200 655
Ehitised	900 001	919 825
Kokku	1 100 656	1 120 480

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 472	9 472	0	
Võlad töövõtjatele	349	349	0	
Maksuvõlad	3 326	3 326	0	4
Saadud ettemaksed	8 752	0	8 752	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 899	13 147	8 752	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 721	12 721	0	
Võlad töövõtjatele	154	154	0	
Maksuvõlad	3 195	3 195	0	4
Saadud ettemaksed	9 632	0	9 632	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 702	16 070	9 632	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	281 840	289 893
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	281 840	289 893
Kokku müügitulu	281 840	289 893
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	200 094	207 425
Vahendatud kaubad ja teenused	81 746	82 468
Kokku müügitulu	281 840	289 893

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 236	255
Kokku muud äritulud	6 236	255

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	75 401	76 747
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	7 777	12 031
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	83 178	88 778

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	19 749	19 843
Riiklikud ja kohalikud maksud	751	744
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	75
Muud	1 433	1 048
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 933	21 710

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 392	8 022
Sotsiaalmaksud	2 109	2 647
Kokku tööjõukulud	8 501	10 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	0	3
Kokku muud ärikulud	0	3

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	11 324	12 462
Kokku intressikulud	11 324	12 462

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	6	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	5

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Arkaadia Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Arkaadia Investeeringute OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 975	1 975

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 922	22 043

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2020

IRON ARENDUSE OÜ (registrikood: 11329884) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	25.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 271
Kokku	477 076
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	477 076
Kokku	477 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	281840	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arkaadia Investeeringute OÜ	12348116	Eesti	2044 EUR (Lihtomand)
Toomas Laan	36808190245	Eesti	512 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	info@arkaadia.ee