

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: IRON ARENDUSE OÜ

registrikood: 11329884

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 5c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10616

telefon: +372 6108555

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

Tegevusaruanne

Iron Arenduse OÜ on asutatud 2006. aastal.

Osaühingu omandas 2015 aasta ärikinnistu Valgas ja tema peamiseks tegevusalaks on enda omanduses oleva kinnisvara üürileandmine.

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 2015. aastal oli 2 töötajat ja tööjõukulud kokku olid 18 196 eurot. Juhatuse liikmetele 2015. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

2016. aastal on plaanis jätkata samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 594	3 639	2
Nõuded ja ettemaksed	10 503	0	3
Kokku käibevara	60 097	3 639	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 122 208	0	5
Kokku põhivara	1 122 208	0	
Kokku varad	1 182 305	3 639	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 276	0	6
Võlad ja ettemaksed	18 325	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	86 601	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 018 965	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 018 965	0	
Kokku kohustused	1 105 566	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	89	89	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	994	-69 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 100	70 218	
Kokku omakapital	76 739	3 639	
Kokku kohustused ja omakapital	1 182 305	3 639	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	170 834	7 128	9
Muud äritulud	0	96 842	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 693	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 196	-7 659	12
Tööjõukulud	-11 725	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 453	0	5
Muud ärikulud	-6	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	91 761	96 311	
Intressikulud	-18 668	-26 094	14
Muud finantstulud ja -kulud	7	1	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 100	70 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 100	70 218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	91 761	96 311	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 453	0	5
Kokku korrigeerimised	12 453	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 503	256	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 325	-90 253	
Kokku rahavood äritegevusest	112 036	6 314	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 134 661	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	143 000	
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 134 654	143 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	1 130 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-42 759	-120 908	
Makstud intressid	-18 668	-26 094	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 068 573	-147 002	
Kokku rahavood	45 955	2 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 639	1 327	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 955	2 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 594	3 639	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	89	-69 224	-66 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)			70 218	70 218
31.12.2014	2 556	89	994	3 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	73 100	73 100
31.12.2015	2 556	89	74 094	76 739

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 -kohustused

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.

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.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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 suurust 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	59	0
Arvelduskontod	49 535	3 639
Kokku raha	49 594	3 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 503	10 503	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 503	10 503	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 503	10 503		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 918	0
Üksikisiku tulumaks	312	0
Sotsiaalmaks	729	0
Töötuskindlustusmaksed	18	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 977	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	143 000	0	143 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	143 000	0	143 000
Müügid	-143 000	0	-143 000
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	200 655	934 006	1 134 661
Amortisatsioonikulu	0	-12 453	-12 453
31.12.2015			
Soetusmaksumus	200 655	934 006	1 134 661
Akumuleeritud kulum	0	-12 453	-12 453
Jääkmaksumus	200 655	921 553	1 122 208

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 303	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 693	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	967 241	68 276	898 965	0	1,8%+6 kuu euribor	EUR	25.02.2020
Muud laenud	120 000	0	120 000	0	6%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 087 241	68 276	1 018 965	0			
Laenukohustused kokku	1 087 241	68 276	1 018 965	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	200 655	0
Ehitised	921 553	0
Kokku	1 122 208	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 354	13 354	0
Võlad töövõtjatele	994	994	0
Maksuvõlad	3 977	3 977	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 325	18 325	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	170 834	7 128
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	170 834	7 128
Kokku müügitulu	170 834	7 128
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	132 303	0
Vahendatud kaubad ja teenused	38 531	0
Muu müügitulu	0	7 128
Kokku müügitulu	170 834	7 128

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Tulu võlasuhte lõpetamise kokkuleppest	0	90 000
Muud	0	6 842
Kokku muud äritulud	0	96 842

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	4 427	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	32 266	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36 693	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	12 359	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2	1 431
Muud	5 835	6 228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 196	7 659

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 763	0
Sotsiaalmaksud	2 962	0
Kokku tööjõukulud	11 725	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	18 668	26 094
Kokku intressikulud	18 668	26 094

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvelduskonto intressid	7	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Arkaadia Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Arkaadia Investeeringute OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	120 000	0

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 305	0	140 000	20 000
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	3 370	0	0

Seotud osapooltelt saadud laenudelt on tasutud intresse 5 739 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2016

IRON ARENDUSE OÜ (registrikood: 11329884) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO RAUK	Juhatuse liige	20.05.2016
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	20.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 100
Kokku	74 094
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 094
Kokku	74 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	170834	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Laan	36808190245	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	512 EUR
Arkaadia Investeeringute OÜ	12348116	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2044 EUR

Sidevahendid

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