

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: IRON ARENDUSE OÜ

registrikood: 11329884

tänaval talu nimi: Mustamäe tee 5c

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10616

maakond: Harju maakond

telefon: 6 108 555

faks: 6 108 421

e-posti aadress: toomas.laan@arkaadia.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Müügioteel põhivara	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Iron Arenduse OÜ on asutatud 2006. aasta lõpus.

Iron Arenduse OÜ peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara arendus, ost, müük, vahendus, haldamine ja kinnisvara üürimine.

2007. aastal omandas äriühing 1/2 kinnistust Tallinnas, Raua tänaval. Kinnistu omandati eesmärgiga rajada seal seni asunud amortiseerunud elamu asemele uus kortermaja.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele 2010. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Iron Arenduse OÜ-l 2010. aastal ei olnud.

Iron Arenduse OÜ 2010. aasta kasum oli 4 167.- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 974	20 351	2
Müügiootel põhivara	3 319 819	3 319 819	3
Kokku käibevara	3 342 793	3 340 170	
Kokku varad	3 342 793	3 340 170	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 300 000	3 301 544	4
Kokku lühiajalised kohustused	3 300 000	3 301 544	
Kokku kohustused	3 300 000	3 301 544	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	1 395	1 395	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 769	-1 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 167	-1 461	
Kokku omakapital	42 793	38 626	
Kokku kohustused ja omakapital	3 342 793	3 340 170	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	18 000	13 500	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 856	-13 447	7
Muud ärikulud	0	-1 544	
Ärikasum (-kahjum)	4 144	-1 491	
Finantstulud ja -kulud	23	30	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 167	-1 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 167	-1 461	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 144	-1 491	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	22 656	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 544	-10 868	
Laekunud intressid	23	30	
Kokku rahavood äritegevusest	2 623	10 327	
Kokku rahavood	2 623	10 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 351	10 024	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 623	10 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 974	20 351	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	1 395	-1 308	40 087
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 461	-1 461
31.12.2009	40 000	1 395	-2 769	38 626
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 167	4 167
31.12.2010	40 000	1 395	1 398	42 793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Iron Arenduse OÜ 2010. aasta 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 Eesti kroonides.

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 Eesti kroonidesse 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 vähendamisena.

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 soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

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.

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.

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.

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.

Lisainformatsioon

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	22 974	20 351
Kokku raha	22 974	20 351

Lisa 3 Müügioteel põhivara

(kroonides)

31.12.2008	3 319 819
31.12.2009	3 319 819
31.12.2010	3 319 819

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	3 300 000	3 300 000
Tasumata maksuviivised	0	1 544
Kokku võlad ja ettemaksed	3 300 000	3 301 544

Muude võlgade all kajastatakse kohustusi sidusettevõtete ees. Lisa 10.

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade niniväärtus on 20 000.- krooni.		

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 000	13 500
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	18 000	13 500
Kokku müügitulu	18 000	13 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaraalne konsultatsioon	18 000	0
Renditulu	0	13 500
Kokku müügitulu	18 000	13 500

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 843	13 433
Pangateenused	13	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 856	13 447

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel töövõtjaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	23	30
Kokku finantstulud ja -kulud	23	30

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 300 000	3 300 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	18 000	0	0

Aruande digitaalallkirjad

IRON ARENDUSE OÜ (registrikood: 11329884) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	27.06.2011
ALO RAUK	Juhatuse liige	27.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 167
Kokku	1 398
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 398
Kokku	1 398

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 167
Kokku	1 398
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 398
Kokku	1 398

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arkaadia Kapital AS	10979864	Mustamäe tee 5c, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing Farad Group	10422512	Serva tn 12a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	toomas@arkaadia.ee