

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: IRON ARENDUSE OÜ

registrikood: 11329884

tänavatalu 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
Sisukord	2
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	11
Lisa 5 Müügioteel põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kinnitus ÄS § 176 punkt 1.1.täitmise kohta	13

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 2009. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Iron Arenduse OÜ-l 2009. aastal ei olnud.

Iron Arenduse OÜ 2009. aasta kahjum oli 1 461.- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Iron Arenduse OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1 raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 2 raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3 Iron Arenduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 351	10 024	2
Nõuded ja ettemaksed	0	22 656	3
Müügiootel põhivara	3 319 819	3 319 819	5
Kokku käibevara	3 340 170	3 352 499	
Kokku varad	3 340 170	3 352 499	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 301 544	3 312 412	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 301 544	3 312 412	
Kokku kohustused	3 301 544	3 312 412	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	1 395	1 395	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 308	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 461	-1 308	
Kokku omakapital	38 626	40 087	
Kokku kohustused ja omakapital	3 340 170	3 352 499	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	13 500	19 200	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 447	-20 534	9
Muud ärikulud	-1 544	0	11
Ärikasum (-kahjum)	-1 491	-1 334	
Finantstulud ja -kulud	30	26	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 461	-1 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 461	-1 308	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 491	-1 334	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 656	-22 656	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 868	10 995	
Laekunud intressid	30	26	
Kokku rahavood äritegevusest	10 327	-12 969	
Kokku rahavood	10 327	-12 969	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 024	22 993	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 327	-12 969	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 351	10 024	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		1 395	41 395
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 308	-1 308
Muutused reservides		1 395	-1 395	0
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

Käesolevaks hetkeks on rahuldatud omakapitali minimaalsuuruse nõue. Lisa 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Iron Arenduse OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 akumulieeritud 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	20 351	10 024
Kokku raha	20 351	10 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	22 656
Kokku Nõuded ja ettemaksed		22 656

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 456
Maamaks	0	8 955
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		12 411

Lisa 5 Müügioteel põhivara

(kroonides)

31.12.2007	3 319 819
31.12.2008	3 319 819
31.12.2009	3 319 819

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksuvõlad	0	12 411	4
Muud võlad	3 300 000	3 300 000	13
Tasumata maksuviivised	1 544	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 301 544	3 312 411	

Muude võlgade all kajastatakse kohustusi sidusettevõtete ees. Lisa 13.

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtus on 20 000.- krooni		

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 500	19 200
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	13 500	19 200
Kokku müügitulu	13 500	19 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvaraalne konsultatsioon	0	19 200
Renditulu	13 500	0
Kokku müügitulu	13 500	19 200

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 433	13 433
Pangateenuse kulu	14	21
Muud	0	7 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 447	20 534

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ei tehtud kulutusi tööjõule.

Lisa 11 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 544
Kokku muud ärikulud	1 544

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	30	26
Kokku finantstulud ja -kulud	30	26

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 300 000	3 300 000

	2008
	Tulud
Sidusettevõtjad	19 200

Lisa 14 Kinnitus ÄS § 176 punkt 1.1.täitmise kohta

Juhatuse liikmed kinnitavad, et seisuga 30.04.2010 on omakapitali väärtus 42 781.- krooni, seega on rahuldatud omakapitali minimaalsuuruse nõue, mis 31.12.2009 seisuga oli puudulik.

Aruande digitaalallkirjad

IRON ARENDUSE OÜ (registrikood: 11329884) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	17.05.2010
ALO RAUK	Juhatuse liige	17.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 461
Kokku	-2 769
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 769
Kokku	-2 769

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 461
Kokku	-2 769
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 769
Kokku	-2 769

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13500	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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