

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Aktsiaselts IRSAM

**registrikood:** 10390154

**tänava/talu nimi,** Paldiski mnt 153-51  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13517

**telefon:** +372 56684159

**e-posti aadress:** irsam@hot.ee

## Sisukord

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                      | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>        | <b>4</b>  |
| Bilanss                                    | 4         |
| Kasumiaruanne                              | 5         |
| Rahavoogude aruanne                        | 6         |
| Omakapitali muutuste aruanne               | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 8         |
| Lisa 2 Raha                                | 10        |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 10        |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                | 10        |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad   | 11        |
| Lisa 6 Aktsiakapital                       | 11        |
| Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11        |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud           | 11        |
| Lisa 9 Seotud osapooled                    | 11        |
| Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva      | 12        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                   | <b>13</b> |
| <b>Vandeaudiitori aruanne</b>              | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

AS IRSAM põhitegevus on kinnisvara tehingud.

2014.aastal tegevus on ettevõttes detailplaneeringud teostamiseks ja topomõõtitust mõõtkavas 1:500 objektil katastrinumbriga 12201:001:1880, mis

asub Alajõe vallas Karjamaa külas.

Neto realiseerimiskäive 2014.aastal ei olnud.

Töötasid 2014 aastal ei olnud.

Juhatus koosneb 2 liikmest, 2014.aastal juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

Gennadi Kulkov

15.05.2015

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 51 893         | 52 921         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1              | 0              |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>51 894</b>  | <b>52 921</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 89 476         | 89 476         | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>89 476</b>  | <b>89 476</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>141 370</b> | <b>142 397</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 50 265         | 50 265         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 5 049          | 5 049          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 87 083         | 87 885         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 027         | -802           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>141 370</b> | <b>142 397</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>141 370</b> | <b>142 397</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -661          | -466        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -366          | -336        | 8       |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-1 027</b> | <b>-802</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 027</b> | <b>-802</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 027</b> | <b>-802</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                            | 2014          | 2013        | Lisa nr |
|--------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                     |               |             |         |
| Ärikasum (kahjum)                          | -1 027        | -802        |         |
| Varude muutus                              | -1            | 0           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>        | <b>-1 028</b> | <b>-802</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                      | <b>-1 028</b> | <b>-802</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 52 921        | 53 723      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>   | <b>-1 028</b> | <b>-802</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 51 893        | 52 921      | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 50 265                        | 5 049                        | 87 885                      | 143 199 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | -802                        | -802    |
| <b>31.12.2013</b>              | 50 265                        | 5 049                        | 87 083                      | 142 397 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | -1 027                      | -1 027  |
| <b>31.12.2014</b>              | 50 265                        | 5 049                        | 86 056                      | 141 370 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alusel

AS IRSAM 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiibi.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS IRSAM 2014. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS IRSAM kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid). Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise henna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel „Käibevarede allahindlus“.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

### Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

#### Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

#### Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp Amortisatsiooni arvestusmeetod Amortisatsiooni määr aruandeaastal

Inventar, mööbel, kontortehnika Lineaarne 10 %

Muud masinad ja seadmed Lineaarne 10 %

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

#### Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades

### Tulud

#### Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Teenuse osutamise lepingute arvestus

Tulude ja kulude vastavuse tagamiseks on teenuse osutamise lepingute (projektide) kajastamisel kasutatud valmidusastme meetodit.

Tööde valmidusaste on leitud projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projektide kogukulude suhtena.

Projekti tuludena on arvestatud projektile tehtud kulutusi, millele on lisatud projekti eelarveline kasumimarginaal.

Aruannete õigsuse tagamiseks tehakse ettevõttes regulaarselt kõigi pooleliolevate projektide nn lõpukulu inventuuri, mille käigus hinnatakse projekti lõpetamiseni tehtavaid kulutusi ja võrreldakse neid projekti eelarveliste kogukuludega. Oluliste sündmuste puhul korrigeeritakse projekti eeldatavat kasumimarginaali ning sellest tulenevalt tulude arvestust.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades.

- Kui arvestus- või esitusmeetodeid on muudetud võrreldes eelmise perioodiga, tuleb avaldada muutuse sisu, põhjus ning mõju aruandes esitatud arv näitajatele.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr  |
|-------------------|---------------|---------------|----------|
| Sularaha kassas   | 51 892        | 52 921        | 2        |
| Arvelduskontod    | 1             | 0             | 2        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>51 893</b> | <b>52 921</b> | <b>2</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |           | 31.12.2013 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Maamaks                                       | 1          |           |            |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Kokku         |               |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | Maa           |               |
| <b>31.12.2012</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 89 476        | 89 476        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>89 476</b> | <b>89 476</b> |
|                     |               |               |
|                     |               |               |
| <b>31.12.2013</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 89 476        | 89 476        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>89 476</b> | <b>89 476</b> |
|                     |               |               |
|                     |               |               |
| <b>31.12.2014</b>   |               |               |
| Soetusmaksumus      | 89 476        | 89 476        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>89 476</b> | <b>89 476</b> |

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |               |               |
| Võimalikud dividendid                       | 68 845        | 70 232        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 17 211        | 18 669        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>86 056</b> | <b>88 901</b> |

## Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 50 265     | 50 265     |
| Aktsiate nimiväärtus | 50 265     | 50 265     |

## Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2014       | 2013       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 661        | 466        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>661</b> | <b>466</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014       | 2013       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Maarent                                | 366        | 336        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>366</b> | <b>336</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Vadim Kulkov | 0          | 0          | 0          | 0          |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                                      | 2014 | 2013 |
| Vadim Kulkov                                                                         | 0    | 0    |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

## **Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva**

Sündmused pärast bilansipäeva ei toimunud

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2015

**Aktsiaselts IRSAM (registrikood: 10390154) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                           |                      |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll        | Allkirja andmise aeg |
| GENNADI KULKOV     | Juhatuse liige            | 08.06.2015           |
| Resolutsioon:      | 07.06.2015 Gennadi Kulvov |                      |
| VADIM KULKOV       | Juhatuse liige            | 07.06.2015           |
| Resolutsioon:      | 07.06.2015 Vadim Kulkov   |                      |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts IRSAM aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts IRSAM raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12 on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkus(te)ga auditiarvamusele.

## Märkusega arvamuse avaldamise alus

Minu audiitorkontrolli ulatus on piiratud selles asjaoludel, et mina ei osalenud sularaha inventeerimisel majandusaasta lõpul.

## Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Aktsiaselts IRSAM finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jevgenia Kologriv

Vandeaudiitori number 364

OÜ KEG Grupp

Audiitorettevõtja tegevusloa number 29

Kolde pst 102-44, Tallinn 10316

07.06.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts IRSAM (registrikood: 10390154) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JEVGENIA KOLOGRIV  | Vandeaudiitor      | 07.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 87 083        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 027        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>86 056</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>86 056</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 87 083        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 027        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>86 056</b> |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 56684159    |
| E-posti aadress | irsam@hotmail.ee |