

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Irsam OÜ

registrikood: 10390154

tänava/talu nimi, Päevalille tn 15-51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13517

telefon: +372 56684159, +372 56684158

e-posti aadress: gennadikulkov@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ IRSAM põhitegevus on kinnisvara tehingud.

2018.aastal tegevus on ettevõttes detailplaneeringud teostamiseks ja topomõõdistust mõõtkavas 1:500 objektil katastrinumbriga 12201:001:1880, mis asub Alajõe vallas Karjamaa külas.

Neto realiseerimiskäive 2018.aastal oli 10600.00 eurot.

Töötasid 2018 aastal - ei olnud.

Juhatus koosneb 1 liikmest , 2018.aastal juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 114	50 364
Kokku käibevarad	46 114	50 364
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	89 476	89 476
Kokku põhivarad	89 476	89 476
Kokku varad	135 590	139 840
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	50 265	50 265
Kohustuslik reservkapital	5 049	5 049
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 526	84 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 250	-83
Kokku omakapital	135 590	139 840
Kokku kohustised ja omakapital	135 590	139 840

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	10 600	0
Muud äritulud	378	366
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 812	-83
Mitmesugused tegevuskulud	-416	-366
Ärikasum (kahjum)	-4 250	-83
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 250	-83
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 250	-83

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alusel

OÜ IRSAM 2018 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 Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ IRSAM 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ 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 kolme kuu tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse raha voogudeks. 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 veo kuludest (millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid). Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimis maksumus.

Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel „Käibevarade allahindlus“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 vara objekti tootlustase 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 Amortisatsioonimäär aruandeaastal

Inventar, mööbel, kontoritehnika 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 kohustised

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 haldamis vastutust, 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.

Intressitulud, dividenditulud 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 pojektide 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 mitte korrigeeriva 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 esitus meetodeid on muudetud võrreldes eelmise perioodiga, tuleb avaldada muutuse sisu, põhjus ning mõju aruandes esitatud arv näitajatele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	46 093	50 346
Arvelduskontod	21	18
Kokku raha	46 114	50 364

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	89 476	89 476
Jääkmaksumus	89 476	89 476
31.12.2017		
Soetusmaksumus	89 476	89 476
Jääkmaksumus	89 476	89 476
31.12.2018		
Soetusmaksumus	89 476	89 476
Jääkmaksumus	89 476	89 476

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	64 221	67 621
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	16 055	16 905
Kokku tingimuslikud kohustised	80 276	84 526

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	50 265	50 265

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 600	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 600	0
Kokku müügitulu	10 600	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
teenus	10 600	0
Kokku müügitulu	10 600	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	83
Transpordikulud	3 252	0
majanduskulud	11 560	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 812	83

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Maarent	366	366
Muud	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	416	366

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Gennadi Kulkov	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Irsam OÜ (registrikood: 10390154) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI KULKOV	Juhatuse liige	12.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 250
Kokku	80 276

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	10600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gennadi Kulkov	35012100338	Eesti	50265 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56684158
Mobiiltelefon	+372 56684159
E-posti aadress	gennadikulkov@mail.ru