

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Irsam OÜ

**registrikood:** 10390154

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Vesivärava tn 50-202

**postisihthnumber:** 10152

**telefon:** +372 56684159

**e-posti aadress:** irsam@me.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Irsam OÜ tegevusala on kinnisvara ost ja müük.

2023.a. Irsam OÜ juhatusele tasu oli 4639.37 eurot, mingeid soodustusi osaühingu kulul temale ei võimaldatud.

Irsam OÜ 2023.a. realiseerimise netokäive oli 26 880.04 eurot

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 69 755         | 44 113         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 773         | 20 965         |
| Varud                                        | 340            | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>90 868</b>  | <b>65 078</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 124 430        | 140 730        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 108 037        | 108 423        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>232 467</b> | <b>249 153</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>323 335</b> | <b>314 231</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 247            | 345            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>247</b>     | <b>345</b>     |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 71 800         | 71 800         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>71 800</b>  | <b>71 800</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>72 047</b>  | <b>72 145</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 50 265         | 50 265         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 184 321        | 191 755        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 16 702         | 66             |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>251 288</b> | <b>242 086</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>323 335</b> | <b>314 231</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 26 880        | 33 018        |
| Muud äritulud                               | 7             | 3             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -186          | -4 384        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 606        | -1 821        |
| Tööjõukulud                                 | -6 207        | -30 883       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -386          | -96           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>16 502</b> | <b>-4 163</b> |
| Intressitulud                               | 200           | 4 229         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>16 702</b> | <b>66</b>     |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>16 702</b> | <b>66</b>     |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Irsam 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel ning kõrge likviidsusega riskivabadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mille tähtaeg on kuni 3 kuud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana käsitatakse materiaalselt vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik töö iga on üle ühe aasta.

Materiaalselt põhivara kajastatakse bilansis ja soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalik väärtuse langus.

Immateriaalselt põhivara kajastatakse bilansis ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused: - varaobjekt on Ettevõtte poolt kontrollitav; - on tõenäoline, et Ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu; - objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

### Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud tehingukulu. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades lepingulist intressimäära. Kohustused on kajastatud lühiajaliste kohustustena, v.a. need, mille osas on Ettevõtte tingimusteta õigus lükata kohustuse täitmist edasi pikemale perioodile kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks Irsam OÜ 2023.a. majandusaasta aruandes on juhatuse liikmed, emaettevõtte ja tema seotud lähedased pereliikmed.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2023         | 2022          |
|------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 4 639        | 23 138        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 1 568        | 7 744         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>6 207</b> | <b>30 882</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale        | 1            | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |              |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1            | 1             |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 71 800        | 71 800        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>71 800</b> | <b>71 800</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 71 800        | 71 800        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>71 800</b> | <b>71 800</b> |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | 31.12.2023    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 71 800        | 71 800        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>71 800</b> | <b>71 800</b> |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                               | 2023  | 2022   |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 639 | 11 399 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

Irsam OÜ (registrikood: 10390154) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VADIM KULKOV       | Juhatuse liige     | 17.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 184 321        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 16 702         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>201 023</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 201 023        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>201 023</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 26880           | 100.00%     | Jah            |