

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** IVARD OÜ

**registrikood:** 10892608

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,  
Tondi tn 51-27

**postisihthnumber:** 11316

**telefon:** +372 5160414

**e-posti aadress:** peeter.mand@gmail.com

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 10 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad             | 11 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad  | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                        | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                   | 12 |
| Aruande allkirjad                         | 14 |
| Vandeauditori aruanne                     | 15 |

## Tegevusaruanne

*Ivard OÜ on valdusettevõtte, mille põhitegevuseks on investeerimine nii börsil kaubeldavatesse kui ka mittekaubeldavatesse ettevõtetesse ning nende ettevõtete finantseerimine.*

*2023. aasta peamiseks väljakutseks kujunes oodatust kiirem intressitõus. Grupi ettevõtete konservatiivne finantspoliitika, püsivalt madal vakantsus ja klientide väga hea maksekäitumine on andnud stabiilse rahavoo. Kiire intressitõusuga on hästi kohanetud ja probleeme on suudetud vältida.*

*Ivard OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid, samuti puuduvad ettevõtetel olulised uurimis- ja arendustegevusega seotud projektid.*

*OÜ Ivard bilansimaht on 71 mln eurot ja majandusaasta kasum 41 mln eurot. Ivard OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. Osaühingu juhatus on kaheliikmeline. Järgneval majandusaastal on kavas jätkata investeerimistegevust olemasolevatesse investeerimisobjektidesse.*

| Peamised finantssuhtarvud                                                | 2023   | 2022  |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100                            | 58 %   | 2 %   |
| ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100                                 | 58 %   | 2 %   |
| Puhaskasum (tuhandetes eurodes)                                          | 40 691 | 600   |
| Omakapitali suhe kogupassivasse<br>=omakapital/kogupassiva x 100         | 99%    | 93%   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara /lühiajalised kohustused | 14,2   | 2,7   |
| Käibevara (tuhandetes eurodes)                                           | 12 050 | 6 463 |
| Lühiajalised kohustised                                                  | 849    | 2 405 |

Peeter Mänd  
OÜ Ivard juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 2 156         | 324           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 9 725         | 5 506         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 169           | 168           | 3       |
| Varud                                        | 0             | 465           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 050</b> | <b>6 463</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 781         | 5 370         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 53 310        | 13 158        | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 961           | 5 096         | 3,9     |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 129         | 1 577         | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 474           | 481           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>58 655</b> | <b>25 682</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>70 705</b> | <b>32 145</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 822           | 2 359         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 27            | 46            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>849</b>    | <b>2 405</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>849</b>    | <b>2 405</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3             | 3             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 29 162        | 29 137        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 40 691        | 600           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>69 856</b> | <b>29 740</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>70 705</b> | <b>32 145</b> |         |

## Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

|                                             | 2023          | 2022        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                   | 169           | 153         |         |
| Muud äritulud                               | 157           | 0           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -181          | -196        |         |
| Tööjõukulud                                 | -283          | -179        | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -8            | -8          | 6       |
| Muud ärikulud                               | -84           | -128        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-230</b>   | <b>-358</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 8 325         | 707         |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 31 190        | 0           |         |
| Intressitulud                               | 329           | 236         |         |
| Intressikulud                               | -12           | -19         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 127         | 41          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>40 729</b> | <b>607</b>  |         |
| Tulumaks                                    | -38           | -7          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>40 691</b> | <b>600</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

IVARD OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Ettevõtte koostab väikeettevõtja lühendatud aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähendeid kajastatakse bilansis raha kirjel.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad (rahas tasutavad nõuded) ning välisvaluutas fikseeritud mitterahalised varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (lühiki- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse jääkosalusinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (võlakirjad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandepäeva.

Lühiki- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse jääkosalusinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid jääkosalusinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühiki- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtusel.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude alla liigitatakse varad, mis on müügis ja tõenäoliselt realiseeritakse 12 kuu jooksul.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte jääkosalus (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel jääkosalus kirjetel).

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust,

vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtete varades ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtte aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud sidusettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja –kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.

Saadud dividendid kajastatakse kasumireal „Finantstulud ja –kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.

### Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetel intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab 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). Edasisel kajastamisel kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ja kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering analoogselt materiaalse põhivaraga, s.t. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja allahindlused. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Kinnisvarainvesteering, mis on aktiivses müügis kajastatakse varude all.

Maad ei amortiseerita.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 20% aastas
- Muud masinad ja seadmed 20% aastas
- Arvutid ja arvutisüsteemid 50% aastas
- \* Ehitised 3% aastas

Piiramata kasutuseaga objekte (püsiva väärtusega kunstiteosed) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Lühiajaliste finantsinvesteeringute intressi- ja dividenditulu kajastatakse kassapõhiselt. Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt arvestatakse intressitulu tekkepõhiselt ning dividenditulu arvestatakse siis, kui ettevõtte tekib selleks õigus.

Tulud teenuse osutamisest kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Alates 2019. aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik, kes on seotud ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel: isik või selle isiku lähedane pereliige (sh. pereliige, kelle puhul võib eeldada valitseva mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud ettevõttega kui see isik:

(a) on ettevõtte juhtkonna liige (st. isik kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab vastutust) või

(b) omab valitsevat või olulist mõju ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st. nad on sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on ettevõtte valitseva või olulise mõju all.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

|                                                  |              | Kokku        |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                  | Fondiosakud  |              |
| <b>31.12.2021</b>                                | 6 213        | 6 213        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | -707         | -707         |
| <b>31.12.2022</b>                                | <b>5 506</b> | <b>5 506</b> |
| Soetamine                                        | 4 689        | 4 689        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | -470         | -470         |
| <b>31.12.2023</b>                                | <b>9 725</b> | <b>9 725</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8            | 8                                 | 0                   |
| Laenunõuded                       | 140          | 140                               | 0                   |
| Muud nõuded                       | 21           | 21                                | 0                   |
| Intressinõuded                    | 21           | 21                                | 0                   |
| Nõuded seotud ettevõtjatele       | 961          | 0                                 | 961                 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 130</b> | <b>169</b>                        | <b>961</b>          |

  

|                                   | 31.12.2022   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 18           | 18                                | 0                   |
| Laenunõuded                       | 820          | 140                               | 680                 |
| Muud nõuded                       | 10           | 10                                | 0                   |
| Intressinõuded                    | 10           | 10                                | 0                   |
| Nõuded sidusfirmadele             | 4 416        | 0                                 | 4 416               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 264</b> | <b>168</b>                        | <b>5 096</b>        |

Antud laenud intressiga 2%-10%, tähtajaga kuni 2030.a.

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

|                                           |                 |              | Kokku         |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------|---------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud  |               |
| <b>31.12.2021</b>                         | 8 452           | 2 357        | 10 809        |
| Soetamine                                 | 1 950           | 399          | 2 349         |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>10 402</b>   | <b>2 756</b> | <b>13 158</b> |
|                                           |                 |              |               |
|                                           |                 |              | Kokku         |
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud  |               |
| <b>31.12.2022</b>                         | 10 402          | 2 756        | 13 158        |
| Soetamine                                 | 473             | 1 010        | 1 483         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | 0               | -88          | -88           |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 38 320          | 437          | 38 757        |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>49 195</b>   | <b>4 115</b> | <b>53 310</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |              |              |
|------------------------|--------------|--------------|
|                        |              | Kokku        |
|                        | Maa          |              |
| <b>31.12.2021</b>      |              |              |
| Soetusmaksumus         | 1 640        | 1 640        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 640</b> | <b>1 640</b> |
|                        |              |              |
| Müügid                 | -63          | -63          |
|                        |              |              |
| <b>31.12.2022</b>      |              |              |
| Soetusmaksumus         | 1 577        | 1 577        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 577</b> | <b>1 577</b> |
|                        |              |              |
| Müügid                 | -448         | -448         |
|                        |              |              |
| <b>31.12.2023</b>      |              |              |
| Soetusmaksumus         | 1 129        | 1 129        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 129</b> | <b>1 129</b> |

|                                                | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 49   | 49   |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

|                     |          |                    |                            |                    |                             | Kokku |
|---------------------|----------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|-------|
|                     | Ehitised |                    |                            | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |       |
|                     |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |                             |       |
| 31.12.2021          |          |                    |                            |                    |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 267      | 117                | 17                         | 134                | 355                         | 756   |
| Akumuleeritud kulum | -133     | -117               | -17                        | -134               | 0                           | -267  |
| Jääkmaksumus        | 134      | 0                  | 0                          | 0                  | 355                         | 489   |
|                     |          |                    |                            |                    |                             |       |
| Amortisatsioonikulu | -8       | 0                  | 0                          | 0                  | 0                           | -8    |
|                     |          |                    |                            |                    |                             |       |
| 31.12.2022          |          |                    |                            |                    |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 267      | 117                | 17                         | 134                | 355                         | 756   |
| Akumuleeritud kulum | -141     | -117               | -17                        | -134               | 0                           | -275  |
| Jääkmaksumus        | 126      | 0                  | 0                          | 0                  | 355                         | 481   |
|                     |          |                    |                            |                    |                             |       |
| Amortisatsioonikulu | -7       | 0                  | 0                          | 0                  | 0                           | -7    |
|                     |          |                    |                            |                    |                             |       |
| 31.12.2023          |          |                    |                            |                    |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 267      | 0                  | 0                          | 0                  | 355                         | 622   |
| Akumuleeritud kulum | -148     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                           | -148  |
| Jääkmaksumus        | 119      | 0                  | 0                          | 0                  | 355                         | 474   |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

|                                             | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |               |               |
| Võimalikud dividendid                       | 55 882        | 23 790        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 13 971        | 5 947         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>69 853</b> | <b>29 737</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

|                                                      | 2023       | 2022       |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                                            | 283        | 133        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 70         | 45         |
| Töötuskindlustus                                     | 1          | 1          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>354</b> | <b>179</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 3          | 4          |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |            |            |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 1          | 2          |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2          | 2          |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |            |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 822        | 2 359        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>822</b> | <b>2 359</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 961        | 680        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>961</b> | <b>680</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022   | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------|--------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 10 827        | 0            | -6 604                     | 4 221        | 362                         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 680           | 0            | 0                          | 680          | 33                          |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>11 507</b> | <b>0</b>     | <b>-6 604</b>              | <b>4 901</b> | <b>395</b>                  |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2022   | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023 | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 4 221        | 0            | 4 221                      | 0          | 42                          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 680          | 2 457        | 2 184                      | 953        | 32                          |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>4 901</b> | <b>2 457</b> | <b>6 405</b>               | <b>953</b> | <b>74</b>                   |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023     | 2022      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
|                                                                                                                                  | Teenused | Teenused  |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0        | 11        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 7         |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             |          | <b>18</b> |

| ANTUD GARANTIID/TAGATISED                                                                                                        |            |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
|                                                                                                                                  | 31.12.2023 | 31.12.2022   |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0          | 3 850        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 850        | 0            |
| <b>Kokku antud garantiid/tagatised</b>                                                                                           | <b>850</b> | <b>3 850</b> |

| SAADUD GARANTIID/TAGATISED |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
|                            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 58          | 49          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

**IVARD OÜ (registrikood: 10892608) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART MÄND          | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |
| PEETER MÄND        | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

IVARD OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud IVARD OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul,

sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu lühendatud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeaudiitor, litsents nr 511

LK Konsultatsioonid OÜ

Tegevusluba nr 290

Pärnu mnt 12, 10146 Tallinn

28. juuni 2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

IVARD OÜ (registrikood: 10892608) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LAILE KAASIK       | Vandeaudiitor      | 28.06.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 29 162        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 40 691        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>69 853</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 29 162        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 40 691        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>69 853</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Valdusfirmade tegevus | 64201      | 169000          | 100.00%     | Jah            |