

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** IK Invest OÜ

**registrikood:** 12564067

**tänava/talu nimi, Oblika tee 14**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11912

**e-posti aadress:** kaldoja@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 6 Kapitalirent</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Osakapital</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Müügitulu</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

IK Invest OÜ on asutatud 2013. aasta novembris. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on äri- ja juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221).

2022. aastal pakkus ettevõtte erinevaid finantsanalüüsi ja kapitali kaasamisega seotud teenuseid, sh ettevõtte väärtuse hindamine, finantsmodelite koostamine, tulemuste analüüs, kapitalistruktuuri kokkupanek, läbirääkimised investoritega jne.

2022.a. müügitulu oli 55,6 tuh. eurot ja kasum 21,5 tuh. eurot.

Ettevõttes on üks juhatuse liige ning täiskohaga töötajaid ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 873	9 566	2
Finantsinvesteeringud	15 537	10 263	
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>20 320</b>	<b>5 520</b>	
Nõuded ostjate vastu	9 120	5 520	
Laenuõuded	11 200	0	11
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>44 730</b>	<b>25 349</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	54 191	54 191	4
Materiaalsed põhivarad	32 658	39 151	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>86 849</b>	<b>93 342</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>131 579</b>	<b>118 691</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 700	3 604	6
<b>Võlad ja ettemaksed</b>	<b>981</b>	<b>7 099</b>	
Võlad tarnijatele	591	2 262	
Maksuvõlad	390	3 545	3
Muud võlad	0	1 292	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 681</b>	<b>10 703</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 136	29 697	6,11
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>27 136</b>	<b>29 697</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>31 817</b>	<b>40 400</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 541	21 115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 471	54 426	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>99 762</b>	<b>78 291</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>131 579</b>	<b>118 691</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	55 662	107 255	9
Muud äritulud	0	1 246	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 213	-27 287	
Tööjõukulud	-2 068	-22 909	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 301	-8 759	
Muud ärikulud	0	-93	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>25 080</b>	<b>49 453</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-7 500	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 609	19 791	
Intressitulud	0	643	
Intressikulud	0	-329	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>21 471</b>	<b>62 058</b>	
Tulumaks	0	-7 632	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>21 471</b>	<b>54 426</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

IK Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse majandusüksust jätkuvalt tegutseva organisatsioonina. Aruanne on koostatud väikeettevõtja aruandevormil.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.

Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

Aruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kasutusrendiga soetatud vara on käesolevas aruandes kajastatud vastavalt RTJ-le 9. Varem kajastati kasutusrendimakseid kasumiaruandes vastava perioodi kuluna. Rendilepingu tulevikumakseid kajastatakse nüüd varana (mida amortiseeritakse lineaarsel meetodil rendilepingu vältel) ja kohustisena (vastavalt lühi- ja pikaajaline intressita kohustis). Intresse kajastatakse jätkuvalt vastava perioodi kuluna.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist, kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui hinnang hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutust perioodi kasumiaruandes tuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui IK Invest kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapooltele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (kajastatakse bilansis eraldi "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 400 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksu meetodil. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

**Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vajadusel lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Maksustamine**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Residentist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2022. aastal ühele kolmandikule 2019., 2020. ja 2021. aastatel jaotatud kasumist, millelt residentist äriühing on maksnud tulumaksu. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Seotud osapooled

IK Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	8 873	9 566
<b>Kokku raha</b>	<b>8 873</b>	<b>9 566</b>

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		95		971
Käibemaks		137		1 344
Üksikisiku tulumaks				626
Sotsiaalmaks		158		578
Kohustuslik kogumispension				25
Ettemaksukonto jääk	0		0	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>		<b>390</b>		<b>3 544</b>

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2020</b>	54 191
<b>31.12.2021</b>	54 191
<b>31.12.2022</b>	54 191

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 360	3 360

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2020</b>					
Soetusmaksumus	29 690	35 163	64 853	8 898	73 751
Akumuleeritud kulum	-16 949	-33 202	-50 151	-882	-51 033
<b>Jääkmaksumus</b>	12 741	1 961	14 702	8 016	22 718
Ostud ja parendused	37 250	683	37 933	0	37 933
Muud ostud ja parendused	37 250	683	37 933	0	37 933
Amortisatsioonikulu	-5 588	-1 145	-6 733	-2 026	-8 759
Müügid (jääkmaksumuses)	-12 741	0	-12 741	0	-12 741
Muud muutused	0	-2	-2	2	
<b>31.12.2021</b>					
Soetusmaksumus	37 250	35 021	72 271	8 898	81 169
Akumuleeritud kulum	-5 588	-33 524	-39 112	-2 906	-42 018
<b>Jääkmaksumus</b>	31 662	1 497	33 159	5 992	39 151
Ostud ja parendused	0	0		1 808	1 808
Muud ostud ja parendused	0	0		1 808	1 808
Amortisatsioonikulu	-5 588	-687	-6 275	-2 026	-8 301
Muud muutused	1		1	-1	
<b>31.12.2022</b>					
Soetusmaksumus	37 250	35 021	72 271	10 706	82 977
Akumuleeritud kulum	-11 175	-34 211	-45 386	-4 933	-50 319
<b>Jääkmaksumus</b>	26 075	810	26 885	5 773	32 658



**Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas**

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	14 417
Transpordivahendid	0	14 417
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>14 417</b>

## Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

**Aruandekohustuslane kui rentnik**

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liising	20 336	3 700	16 636	6 kuu euribor + 2,59%	euro	15.06.2026
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>20 336</b>	<b>3 700</b>	<b>16 636</b>			

  

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liising	24 301	3 604	20 697	6 kuu euribor + 2,59%	euro	15.06.2026
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>24 301</b>	<b>3 604</b>	<b>20 697</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud materiaalsed põhivarad	26 075	31 663
<b>Kokku</b>	<b>26 075</b>	<b>31 663</b>

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen juhatuse liikmelt	10 500		10 500	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	10 500		10 500	
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	20 336	3 700	16 636	
<b>Laenukohustised kokku</b>	30 836	3 700	27 136	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen juhatuse liikmelt	9 000		9 000	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	9 000		9 000	
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	24 301	3 604	20 697	
<b>Laenukohustised kokku</b>	33 301	3 604	29 697	

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 662	105 005
Saksamaa	0	2 250
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>55 662</b>	<b>107 255</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>55 662</b>	<b>107 255</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisalane nõustamine	52 302	103 895
Üüriteenus	3 360	3 360
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>55 662</b>	<b>107 255</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 527	15 306
Sotsiaalmaksud	541	5 051
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>2 068</b>	<b>20 357</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 200	0	11 200
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>0</b>	<b>11 200</b>	<b>0</b>	<b>11 200</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	300	-16 300	9 000	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>25 000</b>	<b>300</b>	<b>-16 300</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	4 500	-3 000	10 500	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>9 000</b>	<b>4 500</b>	<b>-3 000</b>	<b>10 500</b>	<b>0</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2022	2021
Arvestatud tasu	0	20 357

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

**IK Invest OÜ (registrikood: 12564067) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KALDOJA	Juhatuse liige	28.06.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 471
<b>Kokku</b>	<b>97 012</b>
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
<b>Kokku</b>	<b>20 000</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 471
<b>Kokku</b>	<b>97 012</b>
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
<b>Kokku</b>	<b>20 000</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	52302	93.96%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3360	6.04%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Kaldoja	38311210285	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaldoja@gmail.com