

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: IK Investment Group OÜ

registrikood: 10036140

tänavanimi: Helgi tee 11

maja number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

telefon: +372 5018401

e-posti aadress: indrek.kasak@ik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

IK Investment Group OÜ on kinnisvara arenduse, halduse ja üürimisega tegelev ettevõte. Ettevõtte peamised tegevusalad on kinnisvara arendus ja üürimine. Ettevõtte poolt on välja arendatud äri- ja tööstuspark Mõigu Tehnopak. Ettevõttele kuuluvad mitmed kinnisvara objektid, mille väljaüürimisest teenitakse üüritulu.

Ettevõttel oli kaks tütarettevõtet, IK Logistics OÜ ja Harju AB OÜ. Aruandeaastal võõrandati osalus Harju AB OÜ-s. IK Logistics OÜ ühendati emaettevõttega, ühendamine kanti Äriregistrisse septembris 2021.

Samuti on ettevõttel sidusettevõte Mealy Group OÜ. Mealy Group OÜ tegeles valmistoitade valmistamisega. Mealy Group OÜ-le pankrotistus 2021. aastal ja on 09.03.2022 seisuga Äriregistrist kustutatud

Äritegevus

2021.a. müügituluks kujunes 253 949 eurot (2020: 309 217 eurot). Müügitulu koosnes enamasti kinnisvara üürituludest.

Majandustegevuse olulisemad suhtarvud:

	31.12.2021	31.12.2020
Lühiajalise kohustuse maksevõime (käibevara/lühiajalised kohustised)	2,41	21,44
Likviidsuskordaja (käibevara-varud/kohustised)	0,96	19,18
Käiberentaablus % (kasum (-kahjum)/müügitulu *100)	-24,54	20,68
Võlakordaja (kohustised/omakapital)	0,18	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	378 053	1 065 939	2
Finantsinvesteeringud	4 934	0	
Nõuded ja ettemaksed	123 048	176 243	3
Varud	146 655	146 655	
Kokku käibevarad	652 690	1 388 837	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	13 142	
Nõuded ja ettemaksed	52 183	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 723 705	2 625 560	7
Materiaalsed põhivarad	44 187	60 526	8
Kokku põhivarad	2 820 075	2 699 228	
Kokku varad	3 472 765	4 088 065	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 983	0	9
Võlad ja ettemaksed	240 974	64 749	10
Kokku lühiajalised kohustised	270 957	64 749	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	258 387	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	258 387	0	
Kokku kohustised	529 344	64 749	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	74 138	74 138	12
Kohustuslik reservkapital	66 838	66 838	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 864 786	3 719 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 341	163 084	
Kokku omakapital	2 943 421	4 023 316	
Kokku kohustised ja omakapital	3 472 765	4 088 065	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	253 949	309 817	13
Muud äritulud	0	478 948	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 833	-224 538	15
Mitmesugused tegevuskulud	-79 069	-61 334	
Tööjõukulud	-49 838	-57 189	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-75 668	-135 737	7,8
Olulised käibevara allahindlused	-11 650	-58 122	
Muud ärikulud	-320	-318	
Ärikasum (kahjum)	-64 429	251 527	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	74	-36	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-10 893	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14 777	0	
Intressitulud	4 961	8 703	
Intressikulud	-1 594	-19 972	
Muud finantstulud ja -kulud	16 500	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 711	229 329	
Tulumaks	-32 630	-66 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 341	163 084	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IK Investment Group OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kuna IK Investment Group OÜ on 2021. aasta näitajate järgi väikeettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. IK Investment Group OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eurodes

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja raha lähendidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varudena käsitletakse ettevõtte omandis olevaid kinnistuid ja nendega seonduvaid tehnorajatisi, mis on seotud edasimüümise eesmärgil ja mida ettevõtte poolt väärtustatakse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses ja edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest (20-50 aastat).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse

lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta ja maksumusega üle 640 euro. Varasid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Materiaalne on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 euri

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
inventar	5 aastat
hooned ja rajatised	20-50 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest

amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Ürnikete vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Kulu kaupade ostul kajastatakse kauba õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kulu kaupade ostul kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulu teenuse ostul kajastatakse teenuse saamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 osapoolteks loetakse ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda, töötajaid, osanikke ning nende pereliikmeid, samuti ettevõtte juhtkonna ja osanike kontrolli all olevaid teisi äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
sularaha kassas	6 213	5 934
raha pangakontodel	371 840	1 060 005
Kokku raha	378 053	1 065 939

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 039	14 039		
Ostjatelt laekumata arved	14 039	14 039		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 534	27 534		3
Laenunõuded	129 508	77 325	52 183	17
Ettemaksed	4 150	4 150		
Muud makstud ettemaksed	4 150	4 150		
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 231	123 048	52 183	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 013	23 013		
Ostjatelt laekumata arved	23 013	23 013		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 921	16 921		3
Laenunõuded	136 032	136 032		17
Muud nõuded	277	277		
Viitlaekumised	277	277		
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 243	176 243		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 183	0	2 950
Käibemaks	27 125	0	0	1 214
Üksikisiku tulumaks	0	1 295	0	984
Erisoodustuse tulumaks	0	52	0	68
Sotsiaalmaks	0	1 561	0	1 915
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	14
Ettemaksukonto jääk	409		16 921	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 534	4 102	16 921	7 150

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10570738	IK Logistics OÜ		laondus	100	0
14295938	Harju AB OÜ		veondus	51	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
IK Logistics OÜ	11 941			-11 941	0
Harju AB OÜ	1 201	-1 201	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 142	-1 201	0	-11 941	0

Tütarettevõtte IK Logistics OÜ ühendati IK Investment Group OÜ-ga, ühinemise kanne kanti Äriregistrisse septembris 2021.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14291061	Mealy Group OÜ	Eesti	toitlustus	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Mealy Group OÜ	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	0

Mealy Group OÜ pankrotistus ja on 09.03.2022 seisuga Äriregistrist kustutatud

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	253 601	4 258 700	0	4 512 301
Akumuleeritud kulum		-977 050	0	-977 050
Jääkmaksumus	253 601	3 281 650	0	3 535 251
Ostud ja parendused	10 000	16 000	4 605	30 605
Müügid	-44 537	-1 406 126	0	-1 450 663
Amortisatsioonikulu	0	361 619	0	361 619
Ümberliigitamised	148 748	0	0	148 748
31.12.2020				
Soetusmaksumus	367 812	2 868 574	4 605	3 240 991
Akumuleeritud kulum	0	-615 431	0	-615 431
Jääkmaksumus	367 812	2 253 143	4 605	2 625 560
Ostud ja parendused	0	0	970 380	970 380
Amortisatsioonikulu	0	75 083	0	75 083
Muud muutused	-11 970	-935 348	0	-947 318
31.12.2021				
Soetusmaksumus	355 842	1 933 226	974 985	3 264 053
Akumuleeritud kulum	0	-540 348	0	-540 348
Jääkmaksumus	355 842	1 392 878	974 985	2 723 705

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	201 136	293 917
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 370	16 164
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 464 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019						
Soetusmaksumus		2 779	161 875	164 654	9 000	173 654
Akumuleeritud kulum		-176	-75 620	-75 796	0	-75 796
Jääkmaksumus		2 603	86 255	88 858	9 000	97 858
Ostud ja parendused			0	0	0	0
Amortisatsioonikulu		-1 622	-13 762	-15 384	0	-15 384
Müügid (jääkmaksumuses)		0	-8 158	-8 158	0	-8 158
Ümberliigitamised		1 358	-15 148	-13 790	0	-13 790
31.12.2020						
Soetusmaksumus		4 137	138 569	142 706	9 000	151 706
Akumuleeritud kulum		-1 798	-89 382	-91 180	0	-91 180
Jääkmaksumus		2 339	49 187	51 526	9 000	60 526
Ostud ja parendused	6 658	1 868	3 914	12 440	0	12 440
Amortisatsioonikulu	-777	-1 169	-19 098	-21 044	0	-21 044
Ümberliigitamised			-7 735	-7 735	0	-7 735
Muud ümberliigitamised			-7 735	-7 735	0	-7 735
31.12.2021						
Soetusmaksumus	6 658	6 005	134 748	147 411	9 000	156 411
Akumuleeritud kulum	-777	-2 967	-108 480	-112 224	0	-112 224
Jääkmaksumus	5 881	3 038	26 268	35 187	9 000	44 187

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	8 158
Muud masinad ja seadmed	0	8 158
Kokku	0	8 158

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank							
Pikaajalised laenud							
Swedbank	288 370	29 983	258 387	0	6 kuu euribor+2,5%	EUR	11.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	288 370	29 983	258 387				
Laenukohustised kokku	288 370	29 983	258 387				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	197 095	197 095
Ehitised	1 396 029	1 434 369
Kokku	1 593 124	1 631 464

Ettevõtte kinnistutele on seatud AS Swedbank kasuks hüpoteegid kogusummas 1 832 365 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	174 909	174 909	
Maksuvõlad	4 102	4 102	4
Muud võlad	8 845	8 845	
Dividendivõlad	5 019	5 019	17
Muud viitvõlad	3 826	3 826	
tagatist raha	53 118	53 118	
Kokku võlad ja ettemaksed	240 974	240 974	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 920	10 920	
Maksuvõlad	7 150	7 150	
Muud võlad	9 836	9 836	
Dividendivõlad	4 703	4 703	
Muud viitvõlad	5 133	5 133	
tagatist raha	36 843	36 843	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 749	64 749	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 241 956	3 105 872
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	560 489	776 468
Kokku tingimuslikud kohustised	2 802 445	3 882 340

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	74 138	74 138
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	253 949	309 817
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	253 949	309 817
Kokku müügitulu	253 949	309 817
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	201 136	293 910
muu	52 813	15 907
Kokku müügitulu	253 949	309 817

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	478 748
Muud	0	200
Kokku muud äritulud	0	478 948

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
kaubad ja teenused	101 833	224 538
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	101 833	224 538

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	36 241	42 090
Sotsiaalmaksud	13 597	14 907
Kokku tööjõukulud	49 838	56 997
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	15 221
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 221
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	5 374
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 152	7 283
Kokku võlad ja ettemaksed	8 152	12 657

--

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud 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	0	35 000	20 000	15 000	3
Kokku antud laenud	0	35 000	20 000	15 000	3

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	1 446	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 273	5 009
Kokku müüdud	6 719	5 009

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 310	30 562
Kokku ostetud	27 310	30 562

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	30 334	30 270

2021. a veebruaris kanti Äriregistrisse IK Investment Group OÜ jagunemine. IK Investment Group jagunes eraldumise teel ja andis jagunemisel üle osa oma varast. Üleantud varade jääkmaksumus oli 825 346 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

IK Investment Group OÜ (registrikood: 10036140) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KEITS	Juhatuse liige	31.05.2022
INDREK KASAK	juhatuse liige (juhataja)	31.05.2022
KRISTINE-KRISTI KASAK	Juhatuse liige	31.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

IK Investment Group OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud IK Investment Group OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt IK Investment Group OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Lõõtsa tn 6, Tallinn, Harju maakond, 11415

31.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

IK Investment Group OÜ (registrikood: 10036140) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	31.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 864 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 341
Kokku	2 802 445
Jaotamine	
Dividendideks	81 500
Kokku	81 500

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 864 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 341
Kokku	2 802 445
Jaotamine	
Dividendideks	81 500
Kokku	81 500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253949	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristine-Kristi Kasak	47112310289	Saku vald, Harju maakond, Eesti	37069 EUR (Lihtomand)
Indrek Kasak	36607030252	Tallinn, Harju maakond, Eesti	37069 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018401
E-posti aadress	indrek.kasak@ik.ee