

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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: jaan@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

IK Investment Group OÜ on Eesti kapitalil põhinev ettevõtte osakapitaliga 74 138 €. Osakapital jaguneb kaheks – 50% eraisikule Indrek Kasak ja 50% eraisikule Kristine-Kristi Kasak.

IK Investment Group OÜ tegevusvaldkondadeks on kinnisvara haldus, üürimine ja arendus, tehingud kinnisvaraga.

Ettevõttel on üks tütarettevõtte – IK Logistics OÜ, mis on plaanis liita emaettevõttega.

Samuti on ettevõttel üks sidusettevõtte – IK Ehituse OÜ.

Äritegevus

2016.a. äritulu oli 696 836 €.

Äritulu teeniti kinnisvara üürist ja müügist.

Stabiilne äritulu on tingitud õigest müügi- ja üürituru tundmisest.

2017.a. planeerime jääda sama käibe mahu juurde.

Ettevõtte 2016.a. puhaskasum oli 26 083 €.

Äritegevuse riskid

Huvi kinnisvara vastu ja üürituru vastu on vähenenud.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2016
Müügitulu €	1 487 534	696 836
Tulu kasv %	25,61	-53,51
Puhaskasum €	279 376	26 083
Omakapitali määr%	65,31	65,31
Ärimentaablus %	25,96	16,82
Puhasrentaablus %	18,78	3,74
ROA(vara rentaablus) %	4,61	0,45
ROE (omakapitali rentaablus) %	7,1	0,68

Jaan Keits

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	488 883	363 440	2
Nõuded ja ettemaksed	59 989	134 759	3
Varud	779 037	1 096 536	
Kokku käibevarad	1 327 909	1 594 735	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 543	13 670	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	4 493 985	4 429 058	7
Materiaalsed põhivarad	14 348	17 213	8
Kokku põhivarad	4 521 876	4 459 941	
Kokku varad	5 849 785	6 054 676	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	113 235	110 105	9
Võlad ja ettemaksed	159 365	120 234	10
Kokku lühiajalised kohustised	272 600	230 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 756 506	1 869 741	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 756 506	1 869 741	
Kokku kohustised	2 029 106	2 100 080	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	74 138	74 138	12
Kohustuslik reservkapital	66 838	66 838	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 653 620	3 534 244	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 083	279 376	
Kokku omakapital	3 820 679	3 954 596	
Kokku kohustised ja omakapital	5 849 785	6 054 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	696 836	1 487 534	13
Muud äritulud	107	106	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-359 202	-885 529	14
Mitmesugused tegevuskulud	-77 636	-80 157	15
Tööjõukulud	-28 482	-27 072	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-111 922	-107 271	7,8
Muud ärikulud	-2 487	-1 469	
Ärikasum (kahjum)	117 214	386 142	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-128	-135	6
Intressikulud	-51 007	-59 630	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 491	-2 508	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 588	323 869	
Tulumaks	-37 505	-44 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 083	279 376	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IK Investment Group OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. IK Investment Group OÜ on 2016. aasta näitajate järgi väikeettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

2016. a. raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad IK Investment Group OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte IK Logistics OÜ finantsnäitajad.

Finantsvarad

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuk ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale EURO(s.o. emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

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 tegevust 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 on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär 2% aastas.

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 akumuleeritud 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 600.- €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
rendile antud hooned ja rajatised	50 aastat
inventar	5 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 amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist [osakapitalist].

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

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

Kulud

Kulu kaupade ostul kajastatakse kauba õiglasel väärtusel, 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

IK Investment Group OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
sularaha kassas	1 439	2 606
raha pangakontodel	487 444	360 834
Kokku raha	488 883	363 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 747	31 747		
Ostjatelt laekumata arved	31 747	31 747		
Muud nõuded	26 783	26 783		
Laenunõuded	26 783	26 783		
Ettemaksed	1 459	1 459		
Tulevaste perioodide kulud	492	492		
Muud makstud ettemaksed	967	967		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 989	59 989		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 882	27 882	0	0
Ostjatelt laekumata arved	27 882	27 882	0	0
Muud nõuded	105 707	105 707	0	0
Laenunõuded	105 707	105 707	0	0
Ettemaksed	1 170	1 170	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 146	1 146	0	0
Muud makstud ettemaksed	24	24	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 759	134 759		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9 298	0	4 389
Käibemaks	0	42 184	0	46 809
Üksikisiku tulumaks	0	585	0	516
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	106
Sotsiaalmaks	0	1 310	0	1 179
Töötuskindlustusmaksed	0	10	0	7
Intress	0	7	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		53 394		53 006

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10570738	IK Logistics OÜ	Eesti	laondus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
IK Logistics OÜ	11 941	0	0	0	0	0	11 941
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 941	0	0	0	0	0	11 941

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10686412	IK Ehituse OÜ	Eesti	ehitus	32	32

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
IK Ehituse OÜ	1 730	0	0	0	-128	1 602
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 730	0	0	0	-128	1 602

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	275 086	5 174 274	5 449 360
Akumuleeritud kulum	0	-1 091 064	-1 091 064
Jääkmaksumus	275 086	4 083 210	4 358 296
Ostud ja parendused	6 160	168 640	174 800
Amortisatsioonikulu	0	-104 038	-104 038
31.12.2015			
Soetusmaksumus	281 246	5 342 914	5 624 160
Akumuleeritud kulum	0	-1 195 102	-1 195 102
Jääkmaksumus	281 246	4 147 812	4 429 058
Ostud ja parendused	171 775	0	171 775
Amortisatsioonikulu	0	-106 848	-106 848
31.12.2016			
Soetusmaksumus	453 021	5 342 914	5 795 935
Akumuleeritud kulum	0	-1 301 950	-1 301 950
Jääkmaksumus	453 021	4 040 964	4 493 985

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	480 910	472 231
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 291	14 813

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	3 783	9 702	8 101	21 586	21 586
Akumuleeritud kulum	-2 268	-4 308	-7 266	-13 842	-13 842
Jääkmaksumus	1 515	5 394	835	7 744	7 744
Ostud ja parendused	0	0	12 702	12 702	12 702
Amortisatsioonikulu	-756	-1 813	-664	-3 233	-3 233
31.12.2015					
Soetusmaksumus	3 783	9 702	20 803	34 288	34 288
Akumuleeritud kulum	-3 024	-6 121	-7 930	-17 075	-17 075
Jääkmaksumus	759	3 581	12 873	17 213	17 213
Ostud ja parendused	0	0	2 208	2 208	2 208
Amortisatsioonikulu	-756	-2 757	-3 761	-7 274	-7 274
Muud muutused	0	918	1 283	2 201	2 201
31.12.2016					
Soetusmaksumus	3 783	4 499	17 120	25 402	25 402
Akumuleeritud kulum	-3 780	-2 757	-4 517	-11 054	-11 054
Jääkmaksumus	3	1 742	12 603	14 348	14 348

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank							
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 869 741	113 235	1 756 506		6 kuu euribor+2,64%	EUR	27.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 869 741	113 235	1 756 506				
Laenukohustised kokku	1 869 741	113 235	1 756 506				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank							
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 979 846	110 105	1 869 741		6 kuu euribor+2,64%	EUR	27.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 979 846	110 105	1 869 741				
Laenukohustised kokku	1 979 846	110 105	1 869 741				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	275 087	319 558
Ehitised	4 906 249	5 181 336
Kokku	5 181 336	5 500 894

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 932	11 932
Maksuvõlad	53 394	53 394
Muud võlad	38 958	38 958
Dividendivõlad	29 301	29 301
Muud viitvõlad	9 657	9 657
tagatisraha	55 081	55 081
Kokku võlad ja ettemaksed	159 365	159 365
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 582	11 582
Maksuvõlad	53 006	53 006
Muud võlad	7 736	7 736
Dividendivõlad	5 775	5 775
Muud viitvõlad	1 961	1 961
Saadud ettemaksed	104	104
Muud saadud ettemaksed	104	104
tagatisraha	47 806	47 806
Kokku võlad ja ettemaksed	120 234	120 234

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 943 762	3 050 896
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	735 941	762 724
Kokku tingimuslikud kohustised	3 679 703	3 813 620

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	74 138	74 138
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	696 836	1 487 534
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	696 836	1 487 534
Kokku müügitulu	696 836	1 487 534
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	494 336	472 231
Kinnistute ,kommunikatsioonide müük	202 500	1 015 303
Kokku müügitulu	696 836	1 487 534

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	359 202	885 529
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	359 202	885 529

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Lähetuskulud	0	707
Koolituskulud	267	204
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 721	3 373
Halduskulu	74 648	75 873
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 636	80 157

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	21 460	20 095
Sotsiaalmaksud	7 022	6 977
Kokku tööjõukulud	28 482	27 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	122	0	2 679	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 417	25 654	3 434	28 408
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	2 580

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	28 408	3 434

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	13 214	13 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017

IK Investment Group OÜ (registrikood: 10036140) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KASAK	juhatuse liige (juhataja)	21.06.2017
KRISTINE-KRISTI KASAK	Juhatuse liige	28.06.2017
JAAN KEITS	Juhatuse liige	06.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

IK Investment Group OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud IK Investment Group OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

12.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

IK Investment Group OÜ (registrikood: 10036140) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	12.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 653 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 083
Kokku	3 679 703
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 653 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 083
Kokku	3 679 703
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	480910	69.01%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	202500	29.06%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	13426	1.93%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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