

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: IK Investment Group OÜ

registrikood: 10036140

tänavanimi: Helgi tee 11

maja ja korteri 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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

2017.a. äritulu oli 772243 €.

Äritulu teeniti kinnisvara üürist ja müügist.

Stabiilne äritulu on tingitud õigest müügi- ja üürituru tundmisest.

2017.a. planeerime jääda sama käibe mahtu juurde.

Ettevõtte 2017.a. puhaskasum oli 190214 €.

Äritegevuse riskid

Huvi kinnisvara vastu ja üürituru seis on stabiilselt kasvav.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2017
Müügitulu €	696 836	742 243
Tulu kasv %	-53,51	10,65
Puhaskasum €	26 083	190 214
Omakapitali määr%	65,31	64,05
Ärirentaablus %	16,82	34,92
Puhasrentaablus %	3,74	24,63
ROA(vara rentaablus) %	0,45	3,11
ROE (omakapitali rentaablus) %	0,68	4,86

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	162 046	488 883	2
Nõuded ja ettemaksed	72 218	59 989	3
Varud	576 500	779 037	
Kokku käibevarad	810 764	1 327 909	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 415	13 543	5,6
Nõuded ja ettemaksed	4 200	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 159 655	4 493 985	7
Materiaalsed põhivarad	117 664	14 348	8
Kokku põhivarad	5 294 934	4 521 876	
Kokku varad	6 105 698	5 849 785	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	188 844	113 235	9
Võlad ja ettemaksed	151 986	159 366	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	340 830	272 601	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 853 976	1 756 506	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 853 976	1 756 506	
Kokku kohustised	2 194 806	2 029 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	74 138	74 138	
Kohustuslik reservkapital	66 838	66 838	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 579 702	3 653 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 214	26 083	
Kokku omakapital	3 910 892	3 820 678	
Kokku kohustised ja omakapital	6 105 698	5 849 785	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	772 243	696 836	13
Muud äritulud	1 433	107	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-268 330	-359 202	14
Mitmesugused tegevuskulud	-84 933	-77 636	15
Tööjõukulud	-27 737	-28 482	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-121 586	-111 922	7,8
Muud ärikulud	-1 433	-2 487	
Ärikasum (kahjum)	269 657	117 214	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-128	-128	
Intressikulud	-51 658	-51 007	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 657	-2 491	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	215 214	63 588	
Tulumaks	-25 000	-37 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 214	26 083	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IK Investment Group OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kuna IK Investment Group OÜ on 2017 aasta näitajate järgi väikeettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. IK Investment Group OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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.

Tütär- 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte 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. 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
inventar	5.a.
Hooned ja rajatised	50.a.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised**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.

Üürnikele 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

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)

	31.12.2017	31.12.2016
sularaha kassas	1 100	1 439
raha pangakontodel	160 946	487 444
Kokku raha	162 046	488 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	53 153	53 153	
Ostjatelt laekumata arved	53 153	53 153	
Muud nõuded	22 583	18 383	4 200
Laenunõuded	22 583	18 383	4 200
Ettemaksed	682	682	
Muud makstud ettemaksed	682	682	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 418	72 218	4 200

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 322	0	9 298
Käibemaks	0	5 807	0	42 184
Üksikisiku tulumaks	0	538	0	585
Erisoodustuse tulumaks	0	133	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 285	0	1 310
Töötuskindlustusmaksed	0	8	0	10
Intress	0	0	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		11 093		53 394

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10570738	IK Logistics OÜ	Eesti	laondus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
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: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10686412	IK Ehituse OÜ	Eesti	ehitus	32	32

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
IK Ehituse OÜ	1 602	-128	1 474
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 602	-128	1 474

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	281 246	5 342 914	5 624 160
Akumuleeritud kulum		-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
Ostud ja parendused	5 810	766 708	772 518
Amortisatsioonikulu		-106 848	-106 848
31.12.2017			
Soetusmaksumus	458 831	6 109 622	6 568 453
Akumuleeritud kulum	0	-1 408 798	-1 408 798
Jääkmaksumus	458 831	4 700 824	5 159 655

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	478 702	480 910
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 546	4 291

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		3 569	105 202	108 771	5 500	114 271
Amortisatsioonikulu	-3	-2 883	-8 069	-10 955	0	-10 955
31.12.2017						
Soetusmaksumus	3 783	8 068	122 322	134 173	5 500	139 673
Akumuleeritud kulum	-3 783	-5 640	-12 586	-22 009	0	-22 009
Jääkmaksumus	0	2 428	109 736	112 164	5 500	117 664

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	2 042 820	188 844	1 853 976		6 kuu euribor+2,60%	EUR	27.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 042 820	188 844	1 853 976				
Laenukohustised kokku	2 042 820	188 844	1 853 976				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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+2,6%	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	275 087	275 087
Ehitised	3 554 736	3 651 852
Kokku	3 829 823	3 926 939

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 064	16 064	0	0
Maksuvõlad	11 093	11 093	0	0
Muud võlad	68 992	68 992	0	0
Dividendivõlad	53 326	53 326	0	0
Muud viitvõlad	15 666	15 666	0	0
tagatisraha	55 837	55 837	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	151 986	151 986		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 933	11 933	0	0
Maksuvõlad	53 394	53 394	0	0
Muud võlad	38 958	38 958	0	0
Dividendivõlad	29 301	29 301	0	0
Muud viitvõlad	9 657	9 657	0	0
tagatisraha	55 081	55 081	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	159 366	159 366	0	0

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 015 933	2 943 762
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	753 983	735 941
Kokku tingimuslikud kohustised	3 769 916	3 679 703

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	74 138	74 138
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	772 243	696 836
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	772 243	696 836
Kokku müügitulu	772 243	696 836
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	485 182	494 336
Kinnistute ,kommunikatsioonide müük	280 000	202 500
muu	7 061	0
Kokku müügitulu	772 243	696 836

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	267 200	359 202
Muud	1 130	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	268 330	359 202

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	308	267
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 560	2 721
Tegevuskulud	82 065	74 648
Kokku mitmesugused tegevuskulud	84 933	77 636

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	20 810	21 460
Sotsiaalmaksud	6 927	7 022
Kokku tööjõukulud	27 737	28 482
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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	122	122	122	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 522		3 417	25 654

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	13 278	13 214

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

IK Investment Group OÜ (registrikood: 10036140) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KASAK	juhatuse liige (juhataja)	25.05.2018
KRISTINE-KRISTI KASAK	Juhatuse liige	25.05.2018
JAAN KEITS	Juhatuse liige	17.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

IK Investment Group OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud IK Investment Group OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta 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 arvestuseksperdiste eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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 liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 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 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 mitteavastamise 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 arvamus 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 alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeauditori number 479

Assertum Audit OÜ

Auditoorttevõtja tegevusloa number 62

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

24.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

IK Investment Group OÜ (registrikood: 10036140) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	24.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 579 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 214
Kokku	3 769 916
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 669 916
Kokku	3 769 916

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 579 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 214
Kokku	3 769 916
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 669 916
Kokku	3 769 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	485181	62.83%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	280000	36.26%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7062	0.91%	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	indrek.kasak@ik.ee