

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: IK Investment Group OÜ

registrikood: 10036140

tänav a nimi Helgi tee 11

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

IK Investment Group OÜ on kinnisvara arenduse, halduse ja üürimisega tegelev ettevõtte. 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.

Äritegevus

2022.a. müügituluks kujunes 295 776 € (2021: 253 949 eurot). Müügitulu koosneb enamasti kinnisvara üürist.

Majandustegevuse olulisemad suhtarvud on:

	31.12.2022	31.12.2021
Lühiajalise kohustise maksevõime		
(käibevara/lühiajalised kohustised)	4,61	21,44
Likviidsuskordaja (käibevara-varud/kohustised)	0,67	19,1
Käiberentaablus	3,6	20,68
(kasum (-kahjum)/müügitulu *100)		
Võlakordaja (kohustised/omakapital)	0,21	0,02

Jaan Keits
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	273 717	378 053	2
Finantsinvesteeringud	5 341	4 934	
Nõuded ja ettemaksed	134 247	123 048	3
Varud	146 655	146 655	
Kokku käibevarad	559 960	652 690	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	52 183	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 905 565	2 723 705	5
Materiaalsed põhivarad	18 417	44 187	6
Kokku põhivarad	2 923 982	2 820 075	
Kokku varad	3 483 942	3 472 765	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 736	29 983	7
Võlad ja ettemaksed	89 723	240 974	8
Kokku lühiajalised kohustised	121 459	270 957	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	490 982	258 387	7
Kokku pikaajalised kohustised	490 982	258 387	
Kokku kohustised	612 441	529 344	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	74 138	74 138	10
Kohustuslik reservkapital	66 838	66 838	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 719 881	2 864 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 644	-62 341	
Kokku omakapital	2 871 501	2 943 421	
Kokku kohustised ja omakapital	3 483 942	3 472 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	295 776	253 949	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 749	-101 833	13
Mitmesugused tegevuskulud	-59 038	-79 069	
Tööjõukulud	-45 751	-49 838	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 098	-75 668	
Olulised käibevara allahindlused	0	-11 650	
Muud ärikulud	0	-320	
Ärikasum (kahjum)	-860	-64 429	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	74	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	407	14 777	
Intressitulud	2 117	4 961	
Intressikulud	-16 083	-1 594	
Muud finantstulud ja -kulud	39 256	16 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 837	-29 711	
Tulumaks	-14 193	-32 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 644	-62 341	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IK Investment Group OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Kuna IK Investment Group OÜ on 2022. 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.

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 arvestamisel 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 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 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 amortiseerimispolüümõtetest. 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.

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

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)

	31.12.2022	31.12.2021
sularaha kassas	5 306	6 213
raha pangakontodel	268 411	371 840
Kokku raha	273 717	378 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 788	19 788		
Ostjatelt laekumata arved	19 788	19 788		
Laenunõuded	114 125	114 125		15
Ettemaksed	334	334		
Tulevaste perioodide kulud	334	334		
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 247	134 247		

	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		
Laenunõuded	129 508	77 325	52 183	15
Ettemaksed	4 150	4 150		
Muud makstud ettemaksed	4 150	4 150		
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 231	123 048	52 183	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 183	0	1 183
Käibemaks	0	248	27 125	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 308	0	1 295
Erisoodustuse tulumaks	0	55	0	52
Sotsiaalmaks	0	1 603	0	1 561
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	6
Ettemaksukonto jääk	0		409	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		4 408	27 534	4 102

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	218 197	0	218 197
Amortisatsioonikulu	0	-36 337	0	-36 337
Ümberliigitamised	0	974 985	-974 985	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	355 842	3 126 408	0	3 482 250
Akumuleeritud kulum	0	-576 685	0	-576 685
Jääkmaksumus	355 842	2 549 723	0	2 905 565

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	289 063	201 136
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 907	20 370

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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		-7 735
Muud ümberliigitamised			-7 735	-7 735		-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
Amortisatsioonikulu	-1 332	2 254	101 034	101 956		101 956
Müügid (jääkmaksumuses)					-1 760	-1 760
Ümberliigitamised		-4 137	-121 829	-125 966		-125 966
Muud ümberliigitamised		-4 137	-121 829	-125 966		-125 966
31.12.2022						
Soetusmaksumus	6 658	1 868	12 919	21 445	9 000	30 445
Akumuleeritud kulum	-2 109	-713	-7 446	-10 268	-1 760	-12 028
Jääkmaksumus	4 549	1 155	5 473	11 177	7 240	18 417

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Muud materiaalsed põhivarad	1 760	0
Kokku	1 760	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	522 718	31 736	490 982		6 kuu euribor+2,5%	EUR	11.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	522 718	31 736	490 982				
Laenukohustised kokku	522 718	31 736	490 982				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
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		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	197 095	197 095
Ehitised	1 357 689	1 396 029
Kokku	1 554 784	1 593 124

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 915	19 915
Maksuvõlad	4 408	4 408
Muud võlad	2 650	2 650
Muud viitvõlad	2 650	2 650
tagatisraha	62 750	62 750
Kokku võlad ja ettemaksed	89 723	89 723
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	174 909	174 909
Maksuvõlad	4 102	4 102
Muud võlad	8 845	8 845
Dividendivõlad	5 019	5 019
Muud viitvõlad	3 826	3 826
tagatisraha	53 118	53 118
Kokku võlad ja ettemaksed	240 974	240 974

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 184 420	2 241 956
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	546 105	560 489
Kokku tingimuslikud kohustised	2 730 525	2 802 445

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	74 138	74 138
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	295 776	253 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	295 776	253 949
Kokku müügitulu	295 776	253 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	289 063	201 136
muu	6 713	52 813
Kokku müügitulu	295 776	253 949

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
kaubad ja teenused	121 749	101 833
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	121 749	101 833

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	33 398	36 241
Sotsiaalmaksud	12 353	13 597
Kokku tööjõukulud	45 751	49 838
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	15 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 366	8 152
Kokku võlad ja ettemaksed	5 366	8 152

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
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
Kokku antud laenud	0	35 000	20 000	15 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	0	15 000
Kokku antud laenud	15 000	0	0	15 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	1 446
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 562	5 273
Kokku müüdid	4 562	6 719

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 099	27 310
Kokku ostetud	31 099	27 310

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	30 398	30 334

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

IK Investment Group OÜ (registrikood: 10036140) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KEITS	Juhatuse liige	25.05.2023
INDREK KASAK	juhatuse liige (juhataja)	25.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

IK Investment Group OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud IK Investment Group OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 14.

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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

26.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

IK Investment Group OÜ (registrikood: 10036140) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	26.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 719 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 644
Kokku	2 730 525
Jaotamine	
Dividendideks	88 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 642 525
Kokku	2 730 525

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 719 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 644
Kokku	2 730 525
Jaotamine	
Dividendideks	88 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 642 525
Kokku	2 730 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	295776	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