

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: N&K Invest OÜ

registrikood: 12909773

tänavanimi, maja ja korteri number: Lossi tn 21-23

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +357 99419999

e-posti aadress: kounnasd@aol.com

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

N&K Invest OÜ asutati 2015. aastal. Majandustegevusega alustati samal aastal.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikme tegevust 2022. aastal ei tasustatud.

Ettevõtte restaureerib Pokardi mõisa ja tulevikus on plaan mõisa rentida peamiselt välismaalastest turistidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 106	145 157	2
Nõuded ja ettemaksed	9 103	3 785	3
Kokku käibevarad	16 209	148 942	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 380 997	2 082 273	5
Kokku põhivarad	2 380 997	2 082 273	
Kokku varad	2 397 206	2 231 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 631	13 722	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 631	13 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 375 823	2 188 823	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 375 823	2 188 823	
Kokku kohustised	2 393 454	2 202 545	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muu omakapital	170 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 830	-9 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-154 918	-4 693	
Kokku omakapital	3 752	28 670	
Kokku kohustised ja omakapital	2 397 206	2 231 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	207	0	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	24 861	
Mitmesugused tegevuskulud	-117 767	-4 648	
Tööjõukulud	-36 879	-24 861	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-50	-50	
Muud ärikulud	-430	0	
Ärikasum (kahjum)	-154 919	-4 698	
Muud finantstulud ja -kulud	1	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-154 918	-4 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-154 918	-4 693	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

N&K Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Osühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse eba tõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalne ja immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates):

Ehitised - 20-50 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle üle või teise osapoolle äriilistele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikku
- tütar- ja sidusettevõtteid;

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	7 106	145 157
Kokku raha	7 106	145 157

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 765	6 765	4
Ettemaksed	2 338	2 338	
Tulevaste perioodide kulud	2 338	2 338	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 103	9 103	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 785	3 785	4
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 785	3 785	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 765		3 785	23
Üksikisiku tulumaks		350		300
Sotsiaalmaks		882		514
Kohustuslik kogumispension		29		31
Töötuskindlustusmaksed		64		37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 765	1 325	3 785	905

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Kokku
			Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	9 000	1 000	1 629 865	3 900	1 633 765	1 643 765
Akumuleeritud kulum		-195				-195
Jääkmaksumus	9 000	805	1 629 865	3 900	1 633 765	1 643 570
Ostud ja parendused			430 366	8 387	438 753	438 753
Muud ostud ja parendused			430 366	8 387	438 753	438 753
Amortisatsioonikulu		-50				-50
31.12.2021						
Soetusmaksumus	9 000	1 000	2 060 231	12 287	2 072 518	2 082 518
Akumuleeritud kulum		-245				-245
Jääkmaksumus	9 000	755	2 060 231	12 287	2 072 518	2 082 273
Ostud ja parendused	55 000		240 391	3 383	243 774	298 774
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	55 000					55 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			240 391	3 383	243 774	243 774
Amortisatsioonikulu		-50				-50
Ümberliigitamised			15 670	-15 670		
Ümberliigitamised ettemaksetest			15 670	-15 670		
31.12.2022						
Soetusmaksumus	64 000	1 000	2 316 292	0	2 316 292	2 381 292
Akumuleeritud kulum		-295				-295
Jääkmaksumus	64 000	705	2 316 292	0	2 316 292	2 380 997

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	2 375 823		2 375 823		0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 375 823		2 375 823				
Laenukohustised kokku	2 375 823		2 375 823				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	2 188 823		2 188 823		0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 188 823		2 188 823				
Laenukohustised kokku	2 188 823		2 188 823				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 918	4 918	
Võlad seotud osapooltele	9 530	9 530	
Maksuvõlad	1 325	1 325	4
Muud võlad	1 197	1 197	
Muud viitvõlad	1 197	1 197	
Saadud ettemaksed	661	661	
Tulevaste perioodide tulud	661	661	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 631	17 631	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 164	1 164	
Võlad töövõtjatele	1 551	1 551	
Võlad seotud osapooltele	9 343	9 343	
Maksuvõlad	905	905	4
Muud võlad	759	759	
Muud viitvõlad	759	759	
Saadud ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide tulud		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 722	13 722	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	27 637	18 581
Sotsiaalmaksud	9 316	6 280
Kokku tööjõukulud	36 953	24 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 530	9 343
Kokku võlad ja ettemaksed	9 530	9 343

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 375 823	2 188 823
Kokku laenukohustised	2 375 823	2 188 823

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 669 823	519 000	2 188 823
Kokku laenukohustised	1 669 823	519 000	2 188 823
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 188 823	187 000	2 375 823
Kokku laenukohustised	2 188 823	187 000	2 375 823

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2023

N&K Invest OÜ (registrikood: 12909773) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NICOS KOUNNAS	Juhatuse liige	02.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-154 918
Kokku	-168 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-168 748
Kokku	-168 748

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-154 918
Kokku	-168 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-168 748
Kokku	-168 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	207	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nicos Kounnas	36206160164		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+357 99419999
E-posti aadress	kounnasd@aol.com