

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: N&K; Invest OÜ

registrikood: 12909773

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lossi tn 21-23

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikme tegevust 2023. aastal ei tasustatud.

Ettevõtte restaureeris Pokardi mõisa ja 2023. aastal alustati mõisa rentimist. Mõisas pakutakse majutusteenust ning ühtlasi on mõisas töötav restoran.

Ettevõtte tegevus on kohati hooajaline, üritusi toimub rohkem suveperioodil, aasta esimesel ning viimasel kuul, kuid jääb alati potentsiaal aastaringseks aktiivseks tegevuseks.

Aruandeperioodi tulem on negatiivne, kuid tulevikus on plaanis ka restaureerida kõrvalhoone, et seal pakkuda seminariruumi. Lisaks on eesmärk turundada rohkem, korraldada üritusi restoranis ning mõisa ümbruses.

Tähtsamad suhtarvud

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	137 768	207
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)	-109 844	-156 906
Puhasrentaablus	-79,73%	-75 800%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,81	0,92

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 507	7 106	2
Nõuded ja ettemaksed	6 898	9 103	3
Varud	267	0	
Kokku käibevarad	32 672	16 209	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 563 453	2 379 009	5
Kokku põhivarad	2 563 453	2 379 009	
Kokku varad	2 596 125	2 395 218	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 382	17 631	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 382	17 631	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 375 823	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 375 823	
Kokku kohustised	40 382	2 393 454	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muu omakapital	2 833 823	170 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 736	-13 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 844	-156 906	
Kokku omakapital	2 555 743	1 764	
Kokku kohustised ja omakapital	2 596 125	2 395 218	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	137 768	207	8
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 659	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-96 622	-119 755	
Tööjõukulud	-88 677	-36 879	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 505	-50	
Muud ärikulud	-151	-430	
Ärikasum (kahjum)	-109 845	-156 907	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-109 844	-156 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 844	-156 906	

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 põhimõtetel 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.

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Materiaalne põhivara	2 380 997	-1 988	2 379 009
Mitmesugused tegevuskulud	-117 767	-1 988	-119 755

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning 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 bilansivälise 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 akumulieeritud 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 äriliste 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	208	0
Arvelduskonto	25 299	7 106
Kokku raha	25 507	7 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 786	3 786	
Ostjatelt laekumata arved	3 786	3 786	
Ettemaksed	3 112	3 112	
Tulevaste perioodide kulud	3 112	3 112	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 898	6 898	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	96	6 765	
Üksikisiku tulumaks	1 263		350
Sotsiaalmaks	2 234		882
Kohustuslik kogumispension	33		29
Töötuskindlustusmaksed	163		64
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 789	6 765	1 325

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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						238 403	3 383	241 786	296 786
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	55 000									55 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							238 403	3 383	241 786	241 786
Amortisatsioonikulu		-50								-50
Ümberliigitamised							15 670	-15 670		
Ümberliigitamised ettemaksetest							15 670	-15 670		
31.12.2022										
Soetusmaksumus	64 000	1 000					2 314 304	0	2 314 304	2 379 304
Akumuleeritud kulum		-295								-295
Jääkmaksumus	64 000	705					2 314 304	0	2 314 304	2 379 009
Ostud ja parendused			1 645	30 646	32 291	2 858	172 801		172 801	207 950
Muud ostud ja parendused			1 645	30 646	32 291	2 858	172 801		172 801	207 950
Amortisatsioonikulu		-17 746	-110	-5 364	-5 474	-286				-23 506
Ümberliigitamised		2 428 570		58 535	58 535		-2 487 105		-2 487 105	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		2 428 570		58 535	58 535		-2 487 105		-2 487 105	0
31.12.2023										
Soetusmaksumus	64 000	2 429 570	1 645	89 181	90 826	2 858	0		0	2 587 254
Akumuleeritud kulum		-18 041	-110	-5 364	-5 474	-286				-23 801
Jääkmaksumus	64 000	2 411 529	1 535	83 817	85 352	2 572	0		0	2 563 453

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult		0					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

Vastavalt juhatuse otsusele konverteeriti omaniku laen summas 2 663 823 vabatahtlikuks reservkapitaliks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 382	9 382	
Võlad töövõtjatele	10 915	10 915	
Võlad seotud osapooltele	9 530	9 530	
Maksuvõlad	3 789	3 789	4
Muud võlad	5 587	5 587	
Muud viitvõlad	5 587	5 587	
Saadud ettemaksed	1 179	1 179	
Muud saadud ettemaksed	1 179	1 179	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 382	40 382	
	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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 768	207
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 768	207
Kokku müügitulu	137 768	207
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	77 796	0
Toitlustusteenus	59 311	0
Maa rent	661	207
Kokku müügitulu	137 768	207

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	66 250	27 637
Sotsiaalmaksud	22 427	9 316
Kokku tööjõukulud	88 677	36 953
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 530	9 530	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 530	9 530	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 375 823	
Kokku laenukohustised	0	2 375 823	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Lisa nr
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	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 375 823	288 000	0	6
Kokku laenukohustised	2 375 823	288 000	0	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2024

N&K Invest OÜ (registrikood: 12909773) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NICOS KOUNNAS	Juhatuse liige	29.11.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

N&K Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud N&K Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt N&K Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Silvia Eigo

Vandeaudiitori number 704

Q Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 294

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

29.11.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

N&K Invest OÜ (registrikood: 12909773) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA EIGO	Vandeaudiitor	29.11.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 844
Kokku	-280 580
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-280 580
Kokku	-280 580

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 844
Kokku	-280 580
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-280 580
Kokku	-280 580

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	77796	56.47%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	59311	43.05%	Ei