

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikme tegevust 2024. 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	2024	2023
Müügitulu (eurodes)	181211	137 768
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)	-147 590	-109 844
Puhasrentaablus	-81,44%	-79,73%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,54	0,81

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 015	25 507	2
Nõuded ja ettemaksed	10 410	6 898	3
Varud	0	267	
Kokku käibevarad	26 425	32 672	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 569 206	2 563 453	5
Kokku põhivarad	2 569 206	2 563 453	
Kokku varad	2 595 631	2 596 125	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 121	40 382	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 121	40 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	138 357	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	138 357	0	
Kokku kohustised	187 478	40 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muu omakapital	2 833 823	2 833 823	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-280 580	-170 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-147 590	-109 844	
Kokku omakapital	2 408 153	2 555 743	
Kokku kohustised ja omakapital	2 595 631	2 596 125	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	181 211	137 768	8
Muud äritulud	8 611	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 144	-38 659	
Mitmesugused tegevuskulud	-118 343	-96 622	
Tööjõukulud	-116 887	-88 677	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 263	-23 505	
Muud ärikulud	-775	-151	
Ärikasum (kahjum)	-147 590	-109 845	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-147 590	-109 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-147 590	-109 844	

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 põhiolemus 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 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-100 aastat
Transpordivahendid	10 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat
Muus masinad ja seadmed	10-15 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-10 aastat

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 osapoole üle või teise osapoole 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	2 916	208
Arvelduskonto	13 099	25 299
Kokku raha	16 015	25 507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 784	6 784
Ostjatelt laekumata arved	6 784	6 784
Muud nõuded	37	37
Viitlaekumised	37	37
Ettemaksed	3 589	3 589
Tulevaste perioodide kulud	3 589	3 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 410	10 410

	31.12.2023	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	402	
Käibemaks	596	96
Üksikisiku tulumaks	1 865	1 263
Sotsiaalmaks	4 267	2 234
Kohustuslik kogumispension	145	33
Töötuskindlustusmaksed	303	163
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 578	3 789

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2022									
Soetusmaksumus	64 000	1 000						2 314 304	2 379 304
Akumuleeritud kulum		-295							-295
Jääkmaksumus	64 000	705						2 314 304	2 379 009
Ostud ja parendused				1 645	30 646	32 291	2 858	172 801	207 950
Muud ostud ja parendused				1 645	30 646	32 291	2 858	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	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		2 428 570			58 535	58 535		-2 487 105	0
31.12.2023									
Soetusmaksumus	64 000	2 429 570		1 645	89 181	90 826	2 858	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	2 563 453
Ostud ja parendused			29 068	574	7 695	37 337	5 679		43 016
Muud ostud ja parendused			29 068	574	7 695	37 337	5 679		43 016
Amortisatsioonikulu		-25 901	-1 524	-389	-8 499	-10 412	-950		-37 263
31.12.2024									
Soetusmaksumus	64 000	2 429 570	29 068	2 219	96 876	128 163	8 537		2 630 270
Akumuleeritud kulum		-43 942	-1 524	-499	-13 863	-15 886	-1 236		-61 064
Jääkmaksumus	64 000	2 385 628	27 544	1 720	83 013	112 277	7 301		2 569 206

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	138 357			138 357	0	EUR	2035
Pikaajalised laenud kokku	138 357			138 357			
Laenukohustised kokku	138 357			138 357			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 987	10 987	
Võlad töövõtjatele	11 459	11 459	
Võlad seotud osapooltele	9 530	9 530	
Maksuvõlad	7 578	7 578	4
Muud võlad	4 042	4 042	
Muud viitvõlad	4 042	4 042	
Saadud ettemaksed	5 525	5 525	
Tulevaste perioodide tulud	5 525	5 525	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 121	49 121	

	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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	181 211	137 768
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	181 211	137 768
Kokku müügitulu	181 211	137 768
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	100 850	77 796
Toitlustusteenus	79 493	59 311
Maa rent	868	661
Kokku müügitulu	181 211	137 768

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	86 847	66 250
Sotsiaalmaksud	30 040	22 427
Kokku tööjõukulud	116 887	88 677
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
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	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 357	0
Kokku laenukohustised	138 357	0

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	142 957	4 600	138 357
Kokku laenukohustised	0	142 957	4 600	138 357

Vastavalt juhatuse otsusele konverteeriti 2023 aastal omaniku laen summas 2 663 823 vabatahtlikuks reservkapitaliks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2025

N&K Invest OÜ (registrikood: 12909773) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NICOS KOUNNAS	Juhatuse liige	13.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-280 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-147 590
Kokku	-428 170
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-428 170
Kokku	-428 170

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-280 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-147 590
Kokku	-428 170
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-428 170
Kokku	-428 170

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	EMTAK 2025	100850	55.65%	Jah
Restoranide ja kohvikute tegevus	56111	EMTAK 2025	79493	43.87%	Ei