

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: JUNG INVEST OÜ

registrikood: 12529605

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 328-25
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11611

telefon: +372 5131183

e-posti aadress: jaak@nurmiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

JUNG INVEST OÜ on asutatud 2.septembril 2013.aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara ja tütarfirmade haldamine. Renditulu saadakse kinnistute ja kinnisvara rentimisest.

Tütarfirma AS Nurmiko tegeleb lillekasvatusega ja on Eesti juhtiv lillekavstaja. OÜ Nurmiko AK tegeleb reklaami ja turunduteenuse osutamisega. OÜ Tommi Tomat on spetsialiseerunud avamaal lõikelilled ja köögiviljade kasvatamisele.

2024. a on plaanis samadel tegevusaladel jätkata.

Peamised finantsnäitajad	2023	2022
Müügitulu	91 080	91 440
Puhaskasum	271 511	239 684
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,57	3,87
ROA	7,2%	6,5%
ROE	7,4%	6,9%

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

- ROA(%)= puhaskasum/varad*100

- ROE(%)=puhaskasum/omakpita*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	173 615	69 497	
Finantsinvesteeringud	100 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	7 200	107 425	6
Kokku käibevarad	280 815	176 922	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 120 000	3 120 000	2
Finantsinvesteeringud	39 997	33 562	
Nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000	
Kinnisvarainvesteeringud	325 709	344 998	3
Materiaalsed põhivarad	958	1 458	
Kokku põhivarad	3 501 664	3 515 018	
Kokku varad	3 782 479	3 691 940	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	61 416	45 754	
Kokku lühiajalised kohustised	61 416	45 754	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	76 500	186 500	6
Kokku pikaajalised kohustised	76 500	186 500	
Kokku kohustised	137 916	232 254	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	3 114 500	3 114 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 552	102 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 511	239 684	
Kokku omakapital	3 644 563	3 459 686	
Kokku kohustised ja omakapital	3 782 479	3 691 940	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	91 080	91 440	4
Muud äritulud	240 287	58 694	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 837	-4 556	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 711	-4 070	
Tööjõukulud	-15 960	-15 960	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-500	-500	
Ärikasum (kahjum)	271 359	125 048	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	120 000	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	746	-5 365	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-8	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	872	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	272 969	239 684	
Tulumaks	-1 458	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 511	239 684	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jung Invest OÜ on väike konsolideerimisgrupp, mis on vabastatud konsolideerimiskohustusest RPS §29 (2) kohaselt.

Jung Invest OÜ vastab väikeettevõtja definitsioonile. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub väikeettevõtja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana kassas olevat sularaha ning pankades olevaid arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit) ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui emaettevõtjal tekib õigus neile dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh. laenu nõudeid, deposiite) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka tema soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalse põhivara kapitaliseerimise alampiir on 500 eurot (ilma käibemaksuta), välja arvatud maa, mis võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Väiksema soetusmaksumusega objektide ostuhind kajastatakse üldjuhul perioodikuluna ja selliste varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara, mis vastab vara bilansis kajastamise kriteeriumitele võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb:

- (a) ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja mittetagastatavad maksud);
- (b) soetamisega otseselt seotud kulutustest ja
- (c) vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega seotud hinnanguliste kulutuste nüüdisväärtusest juhul, kui selle kajastamine vastab juhendis RTJ 8 „Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad“ kirjeldatud eraldiste moodustamise põhimõtetele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Teenuste osutamisega seotud tulud kajastatakse kas vastavalt lepingujärgsele teenuse osutamise perioodile (rendilepingute puhul kuu) või kliendi poolt teenuseaktsepteerimise hetkel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulukirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" näidatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toorme, materjalide ja teenuste kulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid ning töötajatele antud erisoodustusi maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast oli võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolte näideteks on :

- (a) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- (b) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- (c) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12915609	OÜ NURMIKO AK	Eesti	Turundus ja reklaam	100	100
12531949	OÜ Tommi Tomat	Eesti	Lillekasvatus	100	100
10074258	AS Nurmiko	Eesti	Lillekasvatus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
OÜ NURMIKO AK	2 500	2 500
OÜ Tommi Tomat	2 500	2 500
AS Nurmiko	3 115 000	3 115 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 120 000	3 120 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	193 659	108 000	301 659
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	193 659	108 000	301 659
Ostud ja parendused	82 644		82 644
Müügid	-39 305		-39 305
31.12.2022			
Soetusmaksumus	236 998	108 000	344 998
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	236 998	108 000	344 998
Ostud ja parendused		80 273	80 273
Müügid	-51 562	-48 000	-99 562
31.12.2023			
Soetusmaksumus	185 436	140 273	325 709
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	185 436	140 273	325 709

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	337 200	98 000

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 080	91 440
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 080	91 440
Kokku müügitulu	91 080	91 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Turundus	72 000	72 000
Renditulu	19 080	19 440
Kokku müügitulu	91 080	91 440

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 000	12 000
Sotsiaalmaksud	3 960	3 960
Kokku tööjõukulud	15 960	15 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	107 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	107 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 597	19 617
Kokku võlad ja ettemaksed	53 597	19 617

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	76 500	186 500
Kokku võlad ja ettemaksed	76 500	186 500

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	72 000	72 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	906	3 468	
Kokku müüdnud	72 906	75 468	

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad			76 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000		
Kokku ostetud	22 000		76 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

JUNG INVEST OÜ (registrikood: 12529605) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOAKIM JAAK UNGERSON	Juhatuse liige	09.05.2024
JAAK UNGERSON	Juhatuse liige	08.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JUNG INVEST OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud JUNG 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 3 kuni 10.

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 eetikanõudeid.

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 JUNG INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

08.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

JUNG INVEST OÜ (registrikood: 12529605) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	08.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 511
Kokku	527 063
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	477 063
Kokku	527 063

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 511
Kokku	527 063
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	477 063
Kokku	527 063

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	72000	79.05%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19080	20.95%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131183
E-posti aadress	jaak@nurmiko.ee