

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2023. a on plaanis samadel tegevusaladel jätkata.

Peamised finantsnäitajad	2022	2021
Müügitulu	91 440	91 452
Puhaskasum	239 684	219 190
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,87	1,96
ROA	6,5%	6,2%
ROE	6,9%	6,5%

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

- ROA(%)= puhaskasum/varad*100

- ROE(%)=puhaskasum/omakpita*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 497	42 837	
Nõuded ja ettemaksed	107 425	7 200	6
Kokku käibevarad	176 922	50 037	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 120 000	3 120 000	2
Finantsinvesteeringud	33 562	36 880	
Nõuded ja ettemaksed	15 000	15 000	
Kinnisvarainvesteeringud	344 998	301 659	3
Materiaalsed põhivarad	1 458	1 958	
Kokku põhivarad	3 515 018	3 475 497	
Kokku varad	3 691 940	3 525 534	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	45 754	25 532	
Kokku lühiajalised kohustised	45 754	25 532	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	186 500	110 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	186 500	110 000	
Kokku kohustised	232 254	135 532	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	3 114 500	3 114 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 502	53 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 684	219 190	
Kokku omakapital	3 459 686	3 390 002	
Kokku kohustised ja omakapital	3 691 940	3 525 534	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	91 440	91 452	4
Muud äritulud	58 694	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 556	-4 131	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 070	-5 607	
Tööjõukulud	-15 960	-11 982	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-500	-500	
Ärikasum (kahjum)	125 048	69 232	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	120 000	150 000	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-5 365	0	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-3	-46	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	239 684	219 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 684	219 190	

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 väärtuse, 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 (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
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	31.12.2021	31.12.2022
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	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	44 000	108 000	152 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	44 000	108 000	152 000
Ostud ja parendused	149 659		149 659
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	98 000	0

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 440	91 452
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 440	91 452
Kokku müügitulu	91 440	91 452
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Turundus	72 000	72 000
Renditulu	19 440	19 452
Kokku müügitulu	91 440	91 452

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 000	9 000
Sotsiaalmaksud	3 960	2 982
Kokku tööjõukulud	15 960	11 982
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	107 000	7 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 000	7 200
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 617	21 986
Kokku võlad ja ettemaksed	19 617	21 986

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	186 500	110 000
Kokku võlad ja ettemaksed	186 500	110 000

MÜÜDUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	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	3 468		3 307	
Kokku müüdud	75 468		75 307	

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad		76 500		110 000
Kokku ostetud		76 500		110 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 000	7 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

JUNG INVEST OÜ (registrikood: 12529605) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK UNGERSON	Juhatuse liige	26.06.2023

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 31.12.2022, 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 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 31.12.2022 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

27.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

JUNG INVEST OÜ (registrikood: 12529605) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	27.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 684
Kokku	342 186
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 684
Kokku	342 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	72000	78.74%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19440	21.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Ungerson	38203110303	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	300 EUR (Lihtomand)
Kristjan Ungerson	38008110300	Üksnurme küla, Saku vald, Harju maakond, Eesti	300 EUR (Lihtomand)
Joakim Jaak Ungerson	39612150246	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	300 EUR (Lihtomand)
Jaak Ungerson	35705210219	Vääna küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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