

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: JUNG INVEST OÜ

registrikood: 12529605

tänavatalu nimi, Mai põik 4-11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11621

telefon: +372 5131183

e-posti aadress: jaak@nurmiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Bioloogilised varad	16
Lisa 9 Kapitalirent	17
Lisa 10 Kasutusrent	18
Lisa 11 Laenukohustised	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Osakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 17 Tööjõukulud	22
Lisa 18 Seotud osapooled	22
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

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 Nurmiko aianduskeskuses aiandipoe pidamisega ehk siis jaekaubandusega. Aiandipoes on müügil kaubad mida toodab AS Nurmiko ja toob maale OÜ Nurmiko Hulgi ning lisaks muid vajalikke aianduskaupu , mis seotud lillede ja koduaiaga.

Tütarettevõtte OÜ Tommi Tomat on spetsialiseerunud avamaa lõikelilled ja köögiviljade kasvatamisele. Huvi on alustada köögiviljade kasvatamist katmikalal. Kui õnnestub leida investoreid, siis plaanitakse arendada tomati, kurgi ja salatikavatust.

Eestis on praegu hea aeg alustada köögiviljade kasvatamisega, kuna oma varustatus riigis on madal ja rahavas on huvitatud kodumaistest köögiviljadest. Kõik Jung Investi inesteringud ja tootmised on keskkonnasõbralikud ja sotsiaalselt positiivsed.

2019. a on plaanis samadel tegevusaladel jätkata.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017	Selgitus
Käibevarad	1 299 728	1 078 614	
sh Raha ja ekvivalendid	52 299	43 519	
Laekumata arved	204 428	158 387	
Põhivarad	4 020 492	4 516 968	
Varad kokku	5 320 720	5 595 582	
Lühiajalised kohustused	1 159 956	1 165 890	
Võõrkapital	2 508 374	3 107 603	
Omakapital	2 811 846	2 487 979	
Müügitulu	2 150 996	281 412	
Müüdnud toodangu kulu	2 436 923	825 981	
Ärikasum	409 419	- 32 669	
Puhaskasum	318 067	297 820	
Käibe kasv %	664	23351	Käibe kasv = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 x 100
Kasumi kasv %	6.80	30583	Kasumi kasv = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 x 100
Puhaskasumimarginaal	0.15	1.06	Puhaskasumimarginaal (Profit Margin) puhaskasum / müügitulu - näitab, kui suur on ettevõtte kasumlikkus pärast kõigi kulude mahaarvamist.
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	1.12	0.93	Lühiajalise võlgnevuste kattekordaja (Current Ratio, Working Capital Ratio) - kajastab ettevõtte võimet katta võlausaldajate lühiajalised nõuded käibevaraga; heaks loetakse kattekordajat 1.5 või enam, nõrgaks 1.0 ja vähem.
Likviidsuskordaja	0.22	0.17	Maksevõime- e. likviidsuskordaja (Quick Ratio, Acid-test Ratio) - näitab ettevõtte suutlikust likviidses varaga üheaegselt kõik lühiajalised kohustised kohe tasuda; heaks loetakse maksevõimekordajat 1.0 või enam, nõrgaks 0.3 ja vähem.

Kohustiste ja omakapitali suhe	0.89	1.25	Kohustiste ja omakapitali suhe (Debt-to-Equity) - näitab võõrkapitali ja omakapitali kasutamise suhet. Väga väike väärtus (alla 0.5) viitab sellele, et ettevõtte kasutab oma omakapitali ebaefektiivselt, liiga kõrge (üle 2) viitab liiga julgele laenukapitali kasutamisele (kõrged intressikulud).
Võlakordaja	0.47	0.56	Võlakordaja (Debt-to-Assets) - näitab kohustiste (võõrkapitali) osatähtsust varade finantseerimisel.
Ärikasumimarginaal	0.19	N/A	Ärikasumimarginaal (Operating Margin) - näitab, kui suur osa müügitulust jääb järele pärast põhitegevusega seotud kulude mahaarvestamist.
Varade tootlus ROA	0.06	0.05	Varade tootlus (ROA = Return-on-Assets) - näitab, kui efektiivselt on ettevõtte kogu oma varasid kasutanud.
Omakapitali tootlus ROE	0.11	0.12	Omakapitali tootlus (ROE = Return-on-Equity) - näitab, kui efektiivselt on ettevõtte tegevjuhtkond suutnud omanike poolt investeeritud kapitali kasutada.
Põhivarade käibekordaja	0.54	0.06	Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover) - näitab, kui palju müügitulu saadi materiaalse põhivara euro kohta.
Varade käibekordaja	0.40	0.05	Varade käibekordaja (Asset Turnover) - näitab, kui tõhusalt kasutas ettevõtte oma vara müügitulu saamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 299	43 519	
Nõuded ja ettemaksed	204 428	158 387	2, 18
Varud	188 555	211 828	3
Bioloogilised varad	854 446	664 880	8
Kokku käibevarad	1 299 728	1 078 614	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	109 289	514 169	6
Materiaalsed põhivarad	3 911 203	4 002 799	7
Kokku põhivarad	4 020 492	4 516 968	
Kokku varad	5 320 220	5 595 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	391 255	531 043	9, 11
Võlad ja ettemaksed	768 701	634 847	12, 18
Kokku lühiajalised kohustised	1 159 956	1 165 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 348 418	1 941 713	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 348 418	1 941 713	
Kokku kohustised	2 508 374	3 107 603	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	13
Ülekurss	3 114 500	3 114 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-623 721	-927 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 067	297 820	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 811 846	2 487 979	
Kokku omakapital	2 811 846	2 487 979	
Kokku kohustised ja omakapital	5 320 220	5 595 582	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 150 996	281 412	14
Muud äritulud	246 228	15 000	
Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus	189 566	119 109	
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	292 908	99 115	8
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-19 554	280 487	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 606 859	-650 592	15
Mitmesugused tegevuskulud	-198 650	-43 728	16
Tööjõukulud	-399 135	-79 198	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-232 279	-52 463	7
Olulised käibevara allahindlused	0	-1 703	
Muud ärikulud	-13 802	-108	
Ärikasum (kahjum)	409 419	-32 669	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	348 196	
Intressikulud	-49 230	-17 707	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	360 189	297 820	
Tulumaks	-42 122	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 067	297 820	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	318 067	297 820	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	409 419	-32 669	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	232 279	52 463	7
Muud korrigeerimised	5 798	95 540	
Kokku korrigeerimised	238 077	148 003	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 041	-157 186	2
Varude muutus	-166 293	-876 708	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	136 854	634 847	12
Makstud intressid	-49 230	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-39 621	0	
Kokku rahavood äritegevusest	483 165	-283 713	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-140 684	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	404 880	0	6
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3 750	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	264 196	-3 750	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-733 081	0	11
Makstud dividendid	-5 500	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	330 489	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-738 581	330 489	
Kokku rahavood	8 780	43 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 519	493	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 780	43 026	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 299	43 519	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	0	0	2 500
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	297 820	297 820
Muutused muudest omanike sissemaksetest	500	0	0	500
Muud muutused omakapitalis	0	3 114 500	-927 341	2 187 159
31.12.2017	3 000	3 114 500	-629 521	2 487 979
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 000	3 114 500	-629 521	2 487 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	318 067	318 067
Muud muutused omakapitalis	0	0	5 800	5 800
31.12.2018	3 000	3 114 500	-305 654	2 811 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jung Invest OÜ (edaspidi "Emaettevõtte") on Eestis registreeritud ja tegutsev ettevõtte. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab Emaettevõtte ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos "Jung Invest OÜ") konsolideeritud varasid, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemit ning rahavoogusid.

Jung Invest OÜ 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Rahandusministri määrus.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seisuga 31.12.2018.a. koosneb konsolideerimisgrupp emaettevõttest Jung Invest OÜ ja kolmest tütarettevõttest: Nurmiko AS, Nurmiko AK OÜ, Tommi Tomat OÜ. Kõigis tütarettevõtetes on Jung Invest OÜ-l 100% osalus.

Vigade korrigeerimine

2018.aasta Jung Invest OÜ kasumiaruandes on korrigeeritud dividenditulusid tütarettevõtetelt. Nurmiko AS kuulutas 2017.aastal välja dividendid 2016. aasta eest. Kuna 2016. aasta aruande kinnitamise hetkeks oli Nurmiko AS aktsiad üle läinud Jaak Ungersonilt Jung Invest OÜ-le, siis sellel hetkel arvestati dividendivõlg erasikule. Kuna dividendid olid 2017.aasta lõpuks välja maksmata, siis võttis Jaak Ungerson vastu otsuse käsitleda Nurmiko AS dividendivõlga summas 20800 eurot kui Jung Invest OÜ dividendivõuet. Summa 20800 eurot kuulub konsolideerimisele 2018. aastal.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse Emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajad niimoodi kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütarettevõtetele loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse Emaettevõtte poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui Emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest või Emaettevõtte on võimeline muul moel kontrollima tütarettevõtete tegevus- ja finantspoliitikat. Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad elimineerides täielikult Jung Invest OÜ omavahelised nõuded, kohustused ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõtetesse elimineeritakse Emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtete omakapitalis. Tütarettevõtetes, kus Emaettevõtte osalus on väiksem kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa tütarettevõtete netovarast ja aruandeperioodi kasumist/kahjumist. Konsolideeritud aruannete koostamisel lähtutakse Jung Invest OÜ poolt rakendatavatest arvestuspõhimõtetest ning vajadusel tehakse tütarettevõtjate aruannetes vajalikud korrektureid, et viia need kooskõlla Jung Invest OÜ arvestuspõhimõtetega. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Tütarettevõtte omandamisel 2017.a. on rakendatud korrigeeritud ostumeetodit. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud ettevõtte või äritegevuse varasid ja kohustisi omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses (s.t nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustused konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v-a investeeringud tütarettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Investeeringusobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse põhitegevuse rahavoogude leidmiseks tulemit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, põhitegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh. laenunõudeid, 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel kasutatakse kaalutud keskmist arvestusmeetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi

Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused, välja arvatud sellised bioloogilised varad, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilised varad kajastatakse bilansis eraldi kirjetel kas põhivara või käibevara rühmas. Käibevarana kajastatakse ainult sellist bioloogilist vara, mis on soetatud edasimüümise eesmärgil või realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsükli käigus.

Juhul kui bioloogilise vara hoidmise eesmärk ei ole kindlalt teada, lähtutakse sellise bioloogilise vara kajastamisel bilansis ettevõtte juhtkonna hinnangust tõenäolisema kasutamiseesmärgi suhtes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivara, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja

võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinaid ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Raha genereerivate varade bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutmine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib läbi juhatuse vara kaetava väärtuse testi. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustatavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kulumi kirjel.

Kui järgnevatel perioodidel vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte rohkem, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varem allahindlus.

Põhivara eemaldatakse bilansist nende müümise hetkel, või kui nende edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu, või kui vara enam ei eksisteeri (on hävitatud või hävinud, kadunud vms) või põhivara mahakandmise otsuse alusel enne selle utiliseerimist või hävitamist. Vara mahakandmisel kantakse põhivara jääkmaksumus kuluks amortisatsioonina.

Varade väärtuse teste ei tehta ega kajastata varade väärtuse langust kaetavale väärtusele avaliku teenuse osutamiseks vajalike põhivarade puhul, kui vara väärtus ei ole langenud selle riknemise või muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldamise tõttu.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustistena.

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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. 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.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid.

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 on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- (d) Punktis (c) 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	103 589	103 589	
Ostjatelt laekumata arved	103 589	103 589	
Nõuded seotud osapoolte vastu	99 019	99 019	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30	
Muud nõuded	1 790	1 790	
Laenunõuded	1 000	1 000	
Viitlaekumised	790	790	
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 428	204 428	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	86 647	86 647	
Ostjatelt laekumata arved	86 647	86 647	
Nõuded seotud osapoolte vastu	68 514	68 514	18
Muud nõuded	1 110	1 110	
Laenunõuded	1 000	1 000	
Intressinõuded	110	110	
Ettemaksed	2 116	2 116	
Muud makstud ettemaksed	2 116	2 116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 387	158 387	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	83 451	93 007
Tooraine ja materjal	83 451	93 007
Valmistoodang	2 643	22 197
Valmistoodang	2 643	22 197
Müügiks ostetud kaubad	96 624	96 624
Müügiks ostetud kaubad	96 624	96 624
Ettemaksed varude eest	5 837	0
Ettemaksed varude eest	5 837	0
Kokku varud	188 555	211 828

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 204	0	0
Käibemaks	0	9 211	0	11 465
Üksikisiku tulumaks	0	2 664	0	3 830
Erisoodustuse tulumaks	0	204	0	137
Sotsiaalmaks	0	7 366	0	8 072
Kohustuslik kogumispension	0	308	0	403
Töötuskindlustusmaksed	0	452	0	511
Intress	0	75	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	307	0	678
Ettemaksukonto jääk	30		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	21 791	0	25 096

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12531949	Tommi Tomat OÜ	Eesti	lillekasvatus	100	100
10074258	Nurmiko AS	Eesti	lillekasvatus	100	100
12915609	Nurmiko AK OÜ	Eesti	lilled jaemüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Tommi Tomat OÜ	2 500	2 500
Nurmiko AS	140 580	140 580
Nurmiko AK OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	145 580	145 580

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Lisandumised äriühenduste kaudu	514 169	514 169
31.12.2017		
Soetusmaksumus	514 169	514 169
Jääkmaksumus	514 169	514 169
Müügid	-404 880	-404 880
31.12.2018		
Soetusmaksumus	109 289	109 289
Jääkmaksumus	109 289	109 289

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	650 000	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016								
Soetusmaksumus	44 000	5 000	0	0	0	0	0	49 000
Akumuleeritud kulum		-542	0	0	0	0	0	-542
Jääkmaksumus	44 000	4 458	0	0	0	0	0	48 458
Lisandumised äriühenduste kaudu	102 639	3 779 010	85 150	85 150	31 240	8 765	8 765	4 006 804
Amortisatsioonikulu	0	-50 380	-1 083	-1 083	-1 000	0	0	-52 463
31.12.2017								
Soetusmaksumus	146 639	5 279 721	192 171	192 171	40 078	8 765	8 765	5 667 374
Akumuleeritud kulum	0	-1 546 633	-108 104	-108 104	-9 838	0	0	-1 664 575
Jääkmaksumus	146 639	3 733 088	84 067	84 067	30 240	8 765	8 765	4 002 799
Ostud ja parendused	0	18 227	108 425	108 425	0	14 031	14 031	140 683
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		18 227				0	0	18 227
Muud ostud ja parendused			108 425	108 425	0	14 031	14 031	122 456
Amortisatsioonikulu	0	-203 748	-24 661	-24 661	-3 870	0	0	-232 279
31.12.2018								
Soetusmaksumus	146 639	5 297 948	300 596	300 596	40 078	22 796	22 796	5 808 057
Akumuleeritud kulum	0	-1 750 381	-132 765	-132 765	-13 708	0	0	-1 896 854
Jääkmaksumus	146 639	3 547 567	167 831	167 831	26 370	22 796	22 796	3 911 203

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	25 667
Muud masinad ja seadmed	0	25 667
Kokku	0	25 667

Lisa 8 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Istandikud	
Lisandumised äriühenduste kaudu	664 880	664 880
31.12.2017	664 880	664 880
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	292 908	292 908
Soetused	647 416	647 416
Müügid	-1 816 429	-1 816 429
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	1 065 671	1 065 671
31.12.2018	854 446	854 446

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	12 230	11 275	955		6kuu EURIBOR+2,95%	EUR	2020
Luminor Liising AS	413	413	0		6kuu EURIBOR+2,95%	EUR	2019
Luminor Liising AS	542	542	0		6kuu EURIBOR+2,3%	EUR	2019
Luminor Liising AS	9 260	5 248	4 012		3kuu EURIBOR+2,20%	EUR	2020
Luminor Liising AS	29 336	6 243	23 093		3kuu EURIBOR+2,45%	EUR	2023
Luminor Liising AS	57 437	11 879	45 558		3kuu EURIBOR+2,95%	EUR	2023
Kapitalirendikohustised kokku	109 218	35 600	73 618	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	8 272	8 272	0		6kuu EURIBOR+2,95%	EUR	2018
Luminor Liising AS	23 165	10 934	12 231		6kuu EURIBOR+2,95%	EUR	2020
Luminor Liising AS	2 859	2 446	413		3kuu EURIBOR+2,30%	EUR	2019
Luminor Liising AS	2 678	2 136	542		3kuu EURIBOR+2,30%	EUR	2019
Luminor Liising AS	14 394	5 134	9 260		3kuu EURIBOR +2,20%	EUR	2020
Kapitalirendikohustised kokku	51 368	28 922	22 446	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	140 388	87 310
Masinaid ja seadmed	41 216	27 837
Kokku	181 604	115 147

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	12 261	18 814

AS Nurmiko soetas Luminor Liising AS-ilt kasutusrendi tingimustel sõiduauto intressiga 3kuu EURIBOR+2,19%. Liisingu lõpp on august 2022.a.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Luminor Pank	183 767	183 767			1,7%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	183 767	183 767					
Pikaajalised laenud							
Laen Luminor Pank	1 446 688	171 888	1 274 800	0	EURIBOR+2,40%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 446 688	171 888	1 274 800	0			
Kapitalirendikohustised kokku	109 218	35 600	73 618	0			
Laenukohustised kokku	1 739 673	391 255	1 348 418	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Luminor Pank	192 243	192 243			1,7%	EUR	tähtajatu
Juhatusel liige	54 500	54 500			0%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	246 743	246 743					
Pikaajalised laenud							
Luminor Pank	2 174 645	255 378	1 919 267	0	EURIBOR+2,4%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	2 174 645	255 378	1 919 267	0			
Kapitalirendikohustised kokku	51 368	28 922	22 446	0			
Laenukohustised kokku	2 472 756	531 043	1 941 713	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	211 928	616 808
Ehitised	3 544 109	3 729 130
Masinaid ja seadmed	162 732	80 150
Muud materiaalsed põhivarad	14 495	16 865
Kokku	3 933 264	4 442 953

Luminor Pangale on tagatiseks panditud:

1) esimese, teise ja kolmanda järjekoha ühishüpoteegid summades 42 000 000 EEK, 7 000 000 EEK, 7 400 000 EEK kinnistutele registriosas numbritega 6358402 (aadress Saku vald, Juuliku küla, Aiandi);

2) esimese järjekoha kommertsipant summas 10 000 000 EEK laenusaja varale.

Kontserni arvelduslaenu tagatiseks on emattevõtte käendus.

AS-l Nurmiko on arvelduslaenu limiit summas 200 000 eurot. Seisuga 31.12.2018 oli arvelduslaenu kasutatud 183 767 eurot, seisuga 31.12.2017 oli 192 243 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	471 030	471 030	
Võlad töövõtjatele	36 356	36 356	
Maksuvõlad	21 791	21 791	
Muud võlad	42 151	42 151	
Intressivõlad	2 033	2 033	
Muud viitvõlad	40 118	40 118	
Saadud ettemaksed	54	54	
Muud saadud ettemaksed	54	54	
Võlad seotud osapoolte vastu	194 819	194 819	18
Väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaks	2 500	2 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	768 701	768 701	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	394 257	394 257	
Võlad töövõtjatele	38 011	38 011	
Maksuvõlad	25 096	25 096	
Muud võlad	8 396	8 396	
Intressivõlad	3 196	3 196	
Muud viitvõlad	5 200	5 200	
Saadud ettemaksed	355	355	
Muud saadud ettemaksed	355	355	
Võlad seotud osapoolte vastu	168 732	168 732	18
Väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaks	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	634 847	634 847	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 090 137	281 412
Holland	8 025	0
Soome	51 279	0
Läti	1 555	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 150 996	281 412
Kokku müügitulu	2 150 996	281 412
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	2 034 752	262 212
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	90 735	19 200
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	25 509	0
Kokku müügitulu	2 150 996	281 412

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	1 088 276	378 348
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	75 848	97 709
Energia	164 096	62 399
Elektrienergia	44 908	19 189
Soojusenergia	119 188	43 210
Veevarustusteenused	315	0
Alltöövõtutööd	10 814	0
Transpordikulud	100 503	37 245
Üür ja rent	37 848	23 733
Boonus- ja kampaaniatasud	38 395	0
Korrashoiu- ja remondimaterjalid ja teenused	82 656	0
Muud	8 108	51 158
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 606 859	650 592

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	12 261	6 867
Mitmesugused bürookulud	120 610	22 674
Lähetuskulud	17 396	3 037
Koolituskulud	506	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 243	3 278
Kindlustus	7 746	3 824
Transpordikulud	6 140	0
IT kulud	4 833	0
Reklaam	15 692	0
Valve ja heakord	4 223	0
Muud	0	4 048
Kokku mitmesugused tegevuskulud	198 650	43 728

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	300 144	58 883
Sotsiaalmaksud	98 991	20 315
Kokku tööjõukulud	399 135	79 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	27	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	16	18
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	9	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Tööjõukulud 2017. aastal on arvestatud konsolideerimisgruppi sisenemise hetkest. Nurmiko AS - 01.10.2017 - 31.12.2017 ja Nurmiko AK OÜ - 01.12.2017 - 31.12.2017.

Tööjõukulud 2018.aastal on arvestatud kõigil 01.01.2018 - 31.12.2018

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	440	13 250	0	54 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 579	181 569	68 514	114 232

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juhatuse liige	0	0	30 000	54 500	0%	EUR	2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juhatuse liige	0	0	54 500	24 500	0%	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 170	599	53 925	454
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344 784	694 477	115 306	152 315

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	52 831	52 527

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 210	978
Nõuded ja ettemaksed	169 030	1 200
Kokku käibevarad	171 240	2 178
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 120 000	3 120 000
Materiaalsed põhivarad	47 458	47 958
Kokku põhivarad	3 167 458	3 167 958
Kokku varad	3 338 698	3 170 136
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	34 500
Võlad ja ettemaksed	12 060	53
Kokku lühiajalised kohustised	12 060	34 553
Kokku kohustised	12 060	34 553
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	3 114 500	3 114 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 883	-1 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 255	19 431
Kokku omakapital	3 326 638	3 135 583
Kokku kohustised ja omakapital	3 338 698	3 170 136

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	19 200	19 200
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-730	-60
Mitmesugused tegevuskulud	-2 715	-459
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-500	-500
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 255	18 181
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	170 000	1 250
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 255	19 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 255	19 431

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15 255	18 181
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	500	500
Muud korrigeerimised	13	0
Kokku korrigeerimised	513	500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 506	54
Laekunud dividendid	23 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	30 232	18 735
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 250
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-34 500	-17 000
Makstud dividendid	5 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 000	-17 000
Kokku rahavood	1 232	485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	978	493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 232	485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 210	978

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	0	-1 348	1 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	19 431	19 431
Muud muutused omakapitalis	500	3 114 500	0	3 115 000
31.12.2017	3 000	3 114 500	18 083	3 135 583
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 000	3 114 500	18 083	3 135 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	185 255	185 255
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-15 000	-15 000
Muud muutused omakapitalis			20 800	20 800
31.12.2018	3 000	3 114 500	209 138	3 326 638

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

JUNG INVEST OÜ (registrikood: 12529605) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK UNGERSON	Juhatuse liige	17.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JUNG INVEST OÜ ainuosanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud JUNG INVEST OÜ (ettevõtte) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Imbi Kaasik

Vandeauditori number 388

Kagu-audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 124

Vao tn 1-10, Tartu linn, Tartu maakond, 50304

17.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

JUNG INVEST OÜ (registrikood: 12529605) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI KAASIK	Vandeaudiitor	17.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-623 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 067
Kokku	-305 654
Katmine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-623 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	318 067
Kokku	-305 654
Katmine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
JAAK UNGERSON	35705210219	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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