

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**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 Laenukohustised                               | 18 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                           | 19 |
| Lisa 12 Osakapital                                    | 19 |
| Lisa 13 Müügitulu                                     | 20 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 20 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                     | 20 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                   | 21 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                              | 21 |
| Lisa 18 Konsolideerimata bilanss                      | 23 |
| Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 23 |
| Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 24 |
| Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 24 |
| Lisa 22 Äriühendused ühise kontrolli all              | 24 |
| Lisa 23 Selgitused kasumiaruande juurde               | 25 |
| Aruande allkirjad                                     | 27 |
| Vandeauditori 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 koduaiaiga.

Tütarettevõtte OÜ Tommi Tomat on spetsialiseerunud avamaa lõikelillede 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 inesteeeringud ja tootmised on keskkonnasõbralikud ja sotsiaalselt positiivsed.

2019. a on plaanis samadel tegevusaladel jätkata.

| Peamised finantssuhtarvud                                                  |           |        |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|
|                                                                            |           |        |
|                                                                            | 2017      | 2016   |
|                                                                            |           |        |
| Müügitulu                                                                  | 281 412   | 1 200  |
| Puhaskasum                                                                 | 297 820   | -977   |
| Lühiajalised kohustused                                                    | 1 165 890 | 49 000 |
| Käibevara                                                                  | 1 078 614 | 1 694  |
| Varad kokku                                                                | 5 595 582 | 50 152 |
| Omakapital kokku                                                           | 2 487 979 | 1 152  |
|                                                                            |           |        |
| Käibe kasv %                                                               | 23 351    | N/A    |
| Kasumi kasv %                                                              | 30 583    | N/A    |
| Puhasrentaablus %                                                          | 105.83    | -81.42 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                                       | 0.93      | 0.03   |
| ROA %                                                                      | 5.32      | -1.95  |
| ROE %                                                                      | 11.97     | -84.81 |
|                                                                            |           |        |
| Käibe kasv = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016 * 100      |           |        |
| Kasumi kasv = (puhaskasum 2017 – puhaskasum 2016) / puhaskasum 2016 * 100  |           |        |
| Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100                             |           |        |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused |           |        |
| ROA = puhaskasum / varad kokku * 100                                       |           |        |
| ROE = puhaskasum / omakapital * 100                                        |           |        |



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2017       | 31.12.2016    | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |               |         |
| Käibevarad                                                               |                  |               |         |
| Raha                                                                     | 43 519           | 493           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 158 387          | 1 201         | 2       |
| Varud                                                                    | 211 828          | 0             | 3       |
| Bioloogilised varad                                                      | 664 880          | 0             | 8       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>1 078 614</b> | <b>1 694</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                  |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 514 169          | 0             | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 4 002 799        | 48 458        | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>4 516 968</b> | <b>48 458</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>5 595 582</b> | <b>50 152</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                  |               |         |
| Kohustised                                                               |                  |               |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                  |               |         |
| Laenukohustised                                                          | 531 043          | 49 000        | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 634 847          | 0             | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>1 165 890</b> | <b>49 000</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                  |               |         |
| Laenukohustised                                                          | 1 941 713        | 0             | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>1 941 713</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>3 107 603</b> | <b>49 000</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |               |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 3 000            | 2 500         | 12      |
| Ülekurss                                                                 | 3 114 500        | 0             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | -927 341         | -371          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 297 820          | -977          | 23      |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>2 487 979</b> | <b>1 152</b>  |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>2 487 979</b> | <b>1 152</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>5 595 582</b> | <b>50 152</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2017           | 2016        | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                                | 281 412        | 1 200       | 13      |
| Muud äritulud                                            | 15 000         | 0           |         |
| Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus         | 119 109        | 0           |         |
| Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt                  | 99 115         | 0           |         |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus     | 280 487        | 0           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -650 592       | -195        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -43 728        | -232        | 15      |
| Tööjõukulud                                              | -79 198        | 0           | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -52 463        | -500        | 7       |
| Olulised käibevara allahindlused                         | -1 703         | 0           |         |
| Muud ärikulud                                            | -108           | 0           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>-32 669</b> | <b>273</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt                        | 348 196        | 0           | 5       |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 0              | -1 250      | 5       |
| Intressikulud                                            | -17 707        | 0           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>297 820</b> | <b>-977</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>297 820</b> | <b>-977</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 297 820        | -489        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 0              | -488        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2017            | 2016        | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |             |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -32 669         | 273         |         |
| Korrigeerimised                                       |                 |             |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 52 463          | 500         | 7       |
| Muud korrigeerimised                                  | 95 540          | -330        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>148 003</b>  | <b>170</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -157 186        | -1 200      |         |
| Varude muutus                                         | -876 708        | 0           |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 634 847         | 0           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-283 713</b> | <b>-757</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |             |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -3 750          | 0           | 5       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-3 750</b>   | <b>0</b>    |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |             |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest              | 330 489         | 0           | 5       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>330 489</b>  | <b>0</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>43 026</b>   | <b>-757</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 493             | 1 250       |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>43 026</b>   | <b>-757</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 43 519          | 493         |         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                             | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |           |                             | Kokku     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
|                                             | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Ülekurs   | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
|                                             |                                                             |           |                             |           |
| <b>31.12.2015</b>                           | 2 500                                                       | 0         | -371                        | 2 129     |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)              | 0                                                           | 0         | -977                        | -977      |
| <b>31.12.2016</b>                           | 2 500                                                       | 0         | -1 348                      | 1 152     |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)              | 0                                                           | 0         | 297 820                     | 297 820   |
| Muutused muudest<br>omanike sisse maksetest | 500                                                         | 3 114 500 | 0                           | 3 115 000 |
| Muud muutused<br>omakapitalis               | 0                                                           | 0         | -925 993                    | -925 993  |
| <b>31.12.2017</b>                           | 3 000                                                       | 3 114 500 | -629 521                    | 2 487 979 |

# 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 2017. 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 31.12.2016.a. kuulus Jung Invest OÜ-le 50% Nurmiko AK OÜ-st, mida kajastati emaettevõttes kapitaliosaluse meetodil. 2017.a. jooksul soetati veel 50% Nurmiko AK OÜ osalusest ning lisandus 100% osalus Nurmiko AS-is ja Tommi Tomat OÜ-s. 31.12.2017.a. on konsolideeritud emaettevõtte ja kolme 100% omandusega tütarettevõtete näitajad.

### Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on 31.12.2016.a. konsolideerimata bilanssi ja 2016.a. konsolideerimata kasumiaruannet. 2016.a. aruandes on jäänud arvestamata sidusettevõtte. Kuna sidusettevõtte 2016.a. jaotamata kahjum on -34424 eurot, millest Jung Invest OÜ-le kuulus 31.12.2016.a. seisuga 50%, (-17212 eurot) ja investeringuna oli bilansis 1250 eurot, siis 2016.a. kasumiaruandes on arvestatud sidusettevõtte kahjumiks 1250 eurot. -15962 eurot jääb üles bilansiväliseks kahjumiks.

### Konsolideeritud aruande koostamine

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

Tütarettevõteteks 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 investeringud 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 investeringud tütarettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeringu 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 äritseikli 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 põhivarale, 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 |
|-----------------------|----------------|
| Ehitused ja rajatised | 20             |
| Masinaid ja seadmed   | 5              |
| Muu inventar          | 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 rendimaksede 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 rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstulaks. 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.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid omanikele.

#### **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)

|                                   | 31.12.2017     | 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         | 17      |
| 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          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>158 387</b> | <b>158 387</b> |         |
|                                   |                |                |         |
|                                   | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 200          | 1 200          | 17      |
| Ettemaksed                        | 1              | 1              |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 1              | 1              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 201</b>   | <b>1 201</b>   |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2017     | 31.12.2016 |
|-------------------------------|----------------|------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b>   | <b>93 007</b>  | <b>0</b>   |
| Tooraine ja materjal          | 93 007         | 0          |
| <b>Valmistoodang</b>          | <b>22 197</b>  | <b>0</b>   |
| Valmistoodang                 | 22 197         | 0          |
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>96 624</b>  | <b>0</b>   |
| Müügiks ostetud kaubad        | 96 624         | 0          |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>211 828</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |               | 31.12.2016 |           |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0          | 11 465        | 0          | 0         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 3 830         | 0          | 0         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 137           | 0          | 0         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 8 072         | 0          | 0         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 403           | 0          | 0         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 511           | 0          | 0         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0          | 678           | 0          | 0         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>25 096</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 12531949                                               | Tommi Tomat OÜ         | Eesti      | lillekasvatus  | 0                | 100        |
| 10074258                                               | AS Nurmiko             | Eesti      | lillekasvatus  | 0                | 100        |
| 12915609                                               | OÜ Nurmiko AK          | Eesti      | lilled jaemüük | 50               | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |              |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2016   | Omandamine     | 31.12.2017     |
| Tommi Tomat OÜ                                                        | 0            | 2 500          | 2 500          |
| AS Nurmiko                                                            | 0            | 140 580        | 140 580        |
| OÜ Nurmiko AK                                                         | 1 250        | 1 250          | 2 500          |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>1 250</b> | <b>144 330</b> | <b>145 580</b> |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Tommi Tomat OÜ         | 100                 | 13.01.2017         | 2 500                            |
| AS Nurmiko             | 100                 | 03.10.2017         | 140 580                          |
| OÜ Nurmiko AK          | 50                  | 23.11.2017         | 1 250                            |

2017. aastal müüs tütarettevõtte Nurmiko AS oma osaluse Nurmiko Hulgi OÜ-s, millega teenis kasumit 348 196 eurot.

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod                |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|
|                                       |         | Kokku   |
|                                       | Maa     |         |
|                                       |         |         |
| Lisandumised<br>äriühenduste<br>kaudu | 0       | 0       |
|                                       |         |         |
| <b>31.12.2016</b>                     |         |         |
| Soetusmaksumus                        | 0       | 0       |
| Akumuleeritud<br>kulum                | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                   | 0       | 0       |
|                                       |         |         |
| Lisandumised<br>äriühenduste<br>kaudu | 514 169 | 514 169 |
|                                       |         |         |
| <b>31.12.2017</b>                     |         |         |
| Soetusmaksumus                        | 514 169 | 514 169 |
| Akumuleeritud<br>kulum                | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                   | 514 169 | 514 169 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           | Maa     | Ehitised   | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku      |
|-------------------------------------------|---------|------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------------|------------|
|                                           |         |            |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| <b>31.12.2015</b>                         |         |            |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| Soetusmaksumus                            | 0       | 5 000      | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | 5 000      |
| Akumuleeritud kulum                       | 0       | -42        | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | -42        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 0       | 4 958      | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | 4 958      |
|                                           |         |            |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| Ostud ja parendused                       | 44 000  | 0          | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | 44 000     |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 44 000  | 0          |                         |                    |                             | 0                    | 0                                  | 44 000     |
| Amortisatsioonikulu                       | 0       | -500       | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | -500       |
|                                           |         |            |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| <b>31.12.2016</b>                         |         |            |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| Soetusmaksumus                            | 44 000  | 5 000      | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | 49 000     |
| Akumuleeritud kulum                       | 0       | -542       | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | -542       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 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    |
|                                           |         |            |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| <b>31.12.2017</b>                         |         |            |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| 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 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 146 639 | 3 733 088  | 84 067                  | 84 067             | 30 240                      | 8 765                | 8 765                              | 4 002 799  |

## Lisa 8 Bioloogilised varad

(eurodes)

### Õiglase väärtuse meetod

| Käibevarad                      | Istandikud | Kokku   |
|---------------------------------|------------|---------|
|                                 |            |         |
| <b>31.12.2015</b>               | 0          | 0       |
| <b>31.12.2016</b>               | 0          | 0       |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 664 880    | 664 880 |
| <b>31.12.2017</b>               | 664 880    | 664 880 |

## Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |             |             |
| Nordea Finance Estonia               | 51 368     | 28 922                            | 22 446              | EUR         | 2020        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 51 368     | 28 922                            | 22 446              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 0          | 0                                 | 0                   |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |            |
|------------------------------------------|----------------|------------|
|                                          | 31.12.2017     | 31.12.2016 |
| Ehitised                                 | 87 310         | 0          |
| Masinad ja seadmed                       | 27 837         | 0          |
| <b>Kokku</b>                             | <b>115 147</b> | <b>0</b>   |

Kapitalirendi kohustised lisandusid äriühenduse kaudu 2017.aastal. Vt. Lisa 22

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 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   |
| Juhatuse liige                       | 54 500           | 54 500                            |                     |             | 0%           | EUR         | 2018        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>246 743</b>   | <b>246 743</b>                    |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |
| Luminor Pank                         | 2 174 645        | 255 378                           | 1 919 267           |             | EURIBOR+2,4% | EUR         | 2020        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>2 174 645</b> | <b>255 378</b>                    | <b>1 919 267</b>    |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>51 368</b>    | <b>28 922</b>                     | <b>22 446</b>       |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>2 472 756</b> | <b>531 043</b>                    | <b>1 941 713</b>    |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |               |                                   |                     |             |              |             |             |
| Juhatuse liige                       | 49 000        | 49 000                            |                     |             | 0%           | EUR         | 2018        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>49 000</b> | <b>49 000</b>                     |                     |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                          | <b>0</b>            |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>49 000</b> | <b>49 000</b>                     | <b>0</b>            |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|
|                                                       | 31.12.2017       | 31.12.2016 |
| Maa                                                   | 616 808          | 0          |
| Ehitised                                              | 3 729 130        | 0          |
| Masinaid ja seadmed                                   | 80 150           | 0          |
| Muud materiaalsed põhivarad                           | 16 865           | 0          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>4 442 953</b> | <b>0</b>   |

Pangalaenuid lisandusid äriühenduse kaudu 2017.aastal. Tehingud seotud osapoolte vastu vt Lisa 17.

Tütarettevõtte Nurmiko AS on Luminor Pangale tagatiseks pantinud:

- 1) esimese, teise ja kolmanda järjekoha ühishüpoteegid summades EEK 42.000.000,-, EEK 7.000.000,- ja EEK 7.400.000,- kinnistutele registriosa numbritega 6358402 (aadress Saku vald, Juuliku küla, Aiandi) ja 15879601 (aadress Tallinn Paldiski mnt.241E);
- 2) esimese järjekoha kommertsant summas EEK 10.000.000,- Laenusaja varale;
- 3) esimese, teise ja kolmanda järjekoha kommertsantid vastavalt summades EEK 1.500.000,-, EEK 1.500.000,- ja EEK 7.000.000,- Nurmiko Hulgi OÜ (äriregistri kood 10525583) varale;
- 4) Nurmiko Hulgi OÜ (registrikood 10525583) esimesel nõudmisel garantii summas EUR 200 000.-.

AS Nurmiko on arvelduslaenu liimit summas 200.000 eurot. Seisuga 31.12.2017 oli arvelduskrediiti kasutatud 192243 eurot.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 373 457        | 373 457        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 38 011         | 38 011         |         |
| Maksuvõlad                       | 25 096         | 25 096         | 4       |
| Muud võlad                       | 29 196         | 29 196         |         |
| Intressivõlad                    | 3 196          | 3 196          |         |
| Dividendivõlad                   | 20 800         | 20 800         |         |
| Muud viitvõlad                   | 5 200          | 5 200          |         |
| Saadud ettemaksed                | 355            | 355            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 355            | 355            |         |
| Võlad seotud osapoolte vastu     | 168 732        | 168 732        | 17      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>634 847</b> | <b>634 847</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 0          | 0              |         |
| Võlad töövõtjatele               | 0          | 0              |         |
| Maksuvõlad                       | 0          | 0              | 4       |
| Muud võlad                       | 0          | 0              |         |
| Intressivõlad                    | 0          | 0              |         |
| Dividendivõlad                   | 0          | 0              |         |
| Muud viitvõlad                   | 0          | 0              |         |
| Saadud ettemaksed                | 0          | 0              |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 0          | 0              |         |
| Võlad seotud osapoolte vastu     | 0          | 0              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>       |         |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 000      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016         |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |              |
| Eesti                                       | 281 412        | 1 200        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>281 412</b> | <b>1 200</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>281 412</b> | <b>1 200</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |              |
| Lillekasvatus                               | 262 212        | 0            |
| Kinnisvara rent                             | 19 200         | 1 200        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>281 412</b> | <b>1 200</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017           | 2016       |
|--------------------------------------------------|----------------|------------|
| Tooraine ja materjal                             | 378 348        | 0          |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 97 709         | 0          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>62 399</b>  | <b>0</b>   |
| Elektrienergia                                   | 19 189         | 0          |
| Soojusenergia                                    | 43 210         | 0          |
| Transpordikulud                                  | 37 245         | 0          |
| Üür ja rent                                      | 23 733         | 0          |
| Muud                                             | 51 158         | 195        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>650 592</b> | <b>195</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016       |
|----------------------------------------|---------------|------------|
| Üür ja rent                            | 6 867         | 0          |
| Mitmesugused bürookulud                | 22 674        | 232        |
| Lähetuskulud                           | 3 037         | 0          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 3 278         | 0          |
| Kindlustus                             | 3 824         | 0          |
| Muud                                   | 4 048         | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>43 728</b> | <b>232</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2017           | 2016     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Palgakulu                                                                                     | -58 883        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | -20 315        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>-79 198</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 28             | 0        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |          |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 18             | 0        |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 8              | 0        |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 3              | 0        |

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

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 54 511     | 1 200      | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 68 514     | 168 721    | 0          | 0          |

| 2017                                                                                                                             | 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 |               |                             |              |             |             |
| Juhatus liige                                                                                                                    | 54 500        | 24 500                      | 0%           | EUR         | 2018        |

| 2016                                                                                                                             | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| Juhatus liige                                                                                                                    | 49 000        | 0%           | EUR         | 2018        |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2017    |         | 2016  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud   | Müügid  | Ostud | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted                        | 53 925  | 454     | 0     | 1 200  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 115 306 | 152 315 | 0     | 0      |

|                                                                               |        |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |      |
|                                                                               | 2017   | 2016 |
| Arvestatud tasu                                                               | 52 527 | 0    |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole ette nähtud tasu ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

## Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|------------------|---------------|
| Varad                                        |                  |               |
| Käibevarad                                   |                  |               |
| Raha                                         | 978              | 493           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 200            | 1 201         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 178</b>     | <b>1 694</b>  |
| Põhivarad                                    |                  |               |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 3 120 000        | 0             |
| Materiaalsed põhivarad                       | 47 958           | 48 458        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 167 958</b> | <b>48 458</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 170 136</b> | <b>50 152</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |               |
| Kohustised                                   |                  |               |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |               |
| Laenukohustised                              | 34 500           | 49 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 53               | 0             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>34 553</b>    | <b>49 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>34 553</b>    | <b>49 000</b> |
| Omakapital                                   |                  |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000            | 2 500         |
| Ülekurss                                     | 3 114 500        | 0             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 348           | -371          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 19 431           | -977          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 135 583</b> | <b>1 152</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 170 136</b> | <b>50 152</b> |

## Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016        |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|
| Müügitulu                                   | 19 200        | 1 200       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -60           | -195        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -459          | -232        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -500          | -500        |
| <b>Kokku äriksam (-kahjum)</b>              | <b>18 181</b> | <b>273</b>  |
| Kasum (kahjum) tütar-ettevõtjalt            | 1 250         | -1 250      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>19 431</b> | <b>-977</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>19 431</b> | <b>-977</b> |

## Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 18 181         | 273            |
| Korrigeerimised                                            |                |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 500            | 500            |
| Muud korrigeerimised                                       | 0              | -1 530         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>500</b>     | <b>-1 030</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | 54             | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>18 735</b>  | <b>-757</b>    |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | 0              | -44 000        |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                        | -1 250         | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-1 250</b>  | <b>-44 000</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                |                |
| Saadud laenud                                              | 0              | 44 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -17 000        | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-17 000</b> | <b>44 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>485</b>     | <b>-757</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 493            | 1 250          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>485</b>     | <b>-757</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 978            | 493            |

## Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                |                             |           |               |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------|---------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs   | Muud reservid | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | 0         | 330           | -371                        | 2 459     |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0         | 0             | -977                        | -977      |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                           | 0         | -330          | 0                           | -330      |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 500                       | 0         | 0             | -1 348                      | 1 152     |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0         | 0             | 19 431                      | 19 431    |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 500                         | 3 114 500 | 0             | 0                           | 3 115 000 |
| <b>31.12.2017</b>              | 3 000                       | 3 114 500 | 0             | 18 083                      | 3 135 583 |

## Lisa 22 Äriühendused ühise kontrolli all

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

## Tommi Tomat OÜ

|            | 31.12.2016 | 31.12.2017 |
|------------|------------|------------|
| Varad      | 25201      | 32274      |
| Kohustised | 15700      | 0          |
| Omakapital | 9502       | 32274      |
| Kasum      | 366        | 22773      |

## Nurmiko AS

|            | 01.01.2017 - 30.09.2017 | 01.10.2017 - 31.12.2017 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| Varad      | 5048139                 | 5443159                 |
| Kohustised | 2220879                 | 2933415                 |
| Omakapital | 2215169                 | 2509744                 |
| Kasum      | 119544                  | 294575                  |

## Nurmiko AK OÜ

|            | 01.01.2017 - 30.11.2017 | 01.12.2017 - 31.12.2017 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| Varad      | 123893                  | 111952                  |
| Kohustised | 184334                  | 181574                  |
| Omakapital | -60441                  | -69622                  |
| Kasum      | -28517                  | -9181                   |

## Lisa 23 Selgitused kasumiaruande juurde

Seoses tütaretevõtete soetusega 2017. aastal on konsolideeritud kasumiaruandes arvesse võetud järgmised perioodid:

| Kasumiaruande kirje                              | Jung Invest OÜ<br>01.01.2017 - 31.12.2017 | Tommi Tomat OÜ<br>01.01.2017 - 31.12.2017 | Nurmiko AS<br>01.10.2017 - 31.12.2017 | Nurmiko AK OÜ<br>01.12.2017 - 31.12.2017 | Konsolideeritud kasumiaruanne<br>01.01.2017 - 31.12.2017 |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Müügitulu                                        | 18000                                     | 12515                                     | 235978                                | 17089                                    | 283582                                                   |
| Muud äritulud                                    |                                           | 15000                                     |                                       |                                          | 15000                                                    |
| Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus |                                           |                                           | 119109                                |                                          | 119109                                                   |
| Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt          |                                           |                                           | 99115                                 |                                          | 99115                                                    |

|                                              |              |              |               |              |               |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude muutus |              |              | 280487        |              | 280487        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused          | -60          | -4180        | -610300       | -9695        | -634905       |
| Mitmesugused tegevuskulud                    | -459         | -222         | -39941        | -3106        | -43728        |
| Tööjõukulud                                  |              |              | -74566        | -4632        | -79198        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus          | -500         | -2500        | -49463        |              | -52463        |
| Olulised käibevara allahindlused             |              |              |               | -1703        | -1703         |
| Muud ärikulud                                |              |              | -106          | -2           | -108          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                     | <b>16981</b> | <b>20613</b> | <b>-39687</b> | <b>-2049</b> | <b>-14812</b> |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt            |              |              | 348196        |              | 348196        |
| Intressikulud                                |              |              | -17707        |              | -17707        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>  | <b>16981</b> | <b>20613</b> | <b>290802</b> | <b>-2049</b> | <b>315677</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>           | <b>16981</b> | <b>20613</b> | <b>290802</b> | <b>-2049</b> | <b>315677</b> |
|                                              |              |              |               |              |               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.12.2018

**JUNG INVEST OÜ (registrikood: 12529605) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAK UNGERSON      | Juhatuse liige     | 12.12.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JUNG INVEST OÜ osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud JUNG INVEST OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning 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 grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 grupist 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 hõlma 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 konsolideeritud 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 grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud 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 arvamus. 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 grupi 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 grupi 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 arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi 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.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame juhtkonnaga infot 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 linn, Tartu maakond, 50304

12.12.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

JUNG INVEST OÜ (registrikood: 12529605) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IMBI KAASIK        | Vandeaudiitor      | 12.12.2018           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -927 341        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 297 820         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-629 521</b> |
| Katmine                                      |                 |
| Dividendideks                                | 15 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 000</b>   |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -927 341        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 297 820         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-629 521</b> |
| Katmine                                      |                 |
| Dividendideks                                | 15 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>15 000</b>   |

## 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 /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| JAAK UNGERSON  | 35705210219                               | Eesti             | 3000 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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