

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Jubek Investments

registrikood: 11214490

telefon: +372 5505775

e-posti aadress: tonis@palts.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Jubek Investments OÜ põhitegevusala on hoonestusprojektide arendus (EMTAK 41101) läbi oma tütarfirmade.

Jubek Investments OÜ on Vene föderatsiooni poolt okupeeritud territooriumil Vene Föderatsiooni registrisse registreeritud äriühingu Kaskad Holding Ltd omanik, kes omakorda omab antud piirkonnas kinnisvara. Jätkuvad kohtuvaidlused antud kinnisvara juriidilise staatuse üle Venemaa kaitseministeeriumiga.

Järgmise aasta plaan on jätkata senise majandustegevusega.

Jubek Investment OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte ja omakapital on plaanitud viia seadusega vastavusse esimesel võimalusel, kui leitakse audiitor, kes on nõus hindama okupeeritud territooriumil olevat kinnisvara.

Tõnis Palts

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 692	201	
Nõuded ja ettemaksed	405 556	206 369	2
Kokku käibevarad	408 248	206 570	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 429 239	1 429 239	2
Kokku põhivarad	1 429 239	1 429 239	
Kokku varad	1 837 487	1 635 809	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	416 967	230 777	4
Võlad ja ettemaksed	44 607	0	
Kokku lühiajalised kohustised	461 574	230 777	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 519 845	2 519 845	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 519 845	2 519 845	
Kokku kohustised	2 981 419	2 750 622	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 579	3 579	6
Ülekurss	7 627 342	7 627 342	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 745 991	-8 743 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 118	-2 313	
Kokku omakapital	-1 143 932	-1 114 813	
Kokku kohustised ja omakapital	1 837 487	1 635 809	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-29 118	-2 313
Ärikasum (kahjum)	-29 118	-2 313
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 118	-2 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 118	-2 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Jubek Investments majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Allpool kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt rakendatud kõigil aruandes esitatud arvestusperioodidel, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Raamatupidamises vajalike valuutakursside puhul, mis ei kuulu Euroopa Keskpanka fikseeritavate vahetuskursside tabelisse, kasutatakse vastava riigi keskpanga veebilehel toodud noteeringut euro suhtes. Jubek Investments OÜ kasutab euro ja Ukraina grivna vahetusekursside puhul Ukraina Keskpanka noteeringut.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustisi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kui tütarettevõtte arvestusvaluuta ei lange kokku emaettevõtte esitlusvaluutaga, siis kõik vara- ja kohustiste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva kursi alusel. Ümberhindluse käigus tekkiv ümberhindluse vahe kajastatakse omakapitalis kirjel "Muud reservid".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning 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. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Laenu intressitulu arvestamisel ja kajastamisel lähtutakse laenulepingu tingimustest ning laenu intresside laekumise tõenäosusest. Välisvaluutas fikseeritud laenude intressitulu hinnatakse bilansipäeva kursiga ümber, tekkiv vahe kajastatakse kasumiaruande kirjel "kasum (kahjum) valuutakursi muutustest".

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstud kasumieraldisi. 2015. aastast alates kehtib maksumäär 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis kuluna dividendide väljakuulutamisel.

2019. aastast alates kehtiva seadusemuudatusega kehtestatakse regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 330	5 330	0
Ostjatelt laekumata arved	5 330	5 330	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0
Muud nõuded	1 829 460	400 221	1 429 239
Laenunõuded	1 689 745	372 541	1 317 204
Intressinõuded	139 701	27 666	112 035
Viitlaekumised	14	14	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 834 795	405 556	1 429 239

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 330	5 330	0
Ostjatelt laekumata arved	5 330	5 330	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0
Muud nõuded	1 630 273	201 034	1 429 239
Laenunõuded	1 490 558	173 354	1 317 204
Intressinõuded	139 701	27 666	112 035
Viitlaekumised	14	14	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 635 608	206 369	1 429 239

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
34680692	Kaskad Holding Ltd	Venemaa	kinnisvaraarendus	99.99	99.99

Aastal 2015 on tütarfirma Kaskad Holdings Ltd ümber vormistatud Vene Föderatsiooni juristiksiooni.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	416 967	416 967		
Laenukohustised kokku	416 967	416 967		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	230 777	230 777		
Laenukohustised kokku	230 777	230 777		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlakirjaintressid	2 519 845	0	2 519 845
Võlgnevus aruandvatele isikutele	44 607	44 607	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 564 452	44 607	2 519 845
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlakirjaintressid	2 519 845	0	2 519 845
Kokku võlad ja ettemaksed	2 519 845	0	2 519 845

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 579	3 579
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	25 568	0	26 800	0
Tütarettevõtjad	1 759 228	0	1 509 229	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 811	71 153	68 890	30 077

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Emaettevõtja					
Pambos Holdings OÜ	7 718	10 182	0	0	EUR
Tütarettevõtjad					
Kaskad Investments OOO	249 999	0	0	0	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond	11 365	553	3 900	370	EUR

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Pambos Holdings OÜ	11 000	12 150	0	EUR
Tütarettevõtjad				
Kaskad Investments OOO	79 900	0	0	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond	34 704	4 627	0	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.01.2024

osaühing Jubek Investments (registrikood: 11214490) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS PALTS	Juhatuse liige	08.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 745 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 118
Kokku	-8 775 109
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-8 775 109
Kaetakse järgmisel aruandeperioodil	
Kokku	-8 775 109

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5505775
E-posti aadress	tonis@palts.ee