

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
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 ning Eesti äriühingu Tauror OÜ omanik.

Osaühingu kasum oli 112 034 eurot.

Jubek Investments OÜ võlakirjadel on osal lunastamise tähtaeg on pikendatud. Võlakirja omanikega on saavutatud kokkulepe, et lunastamise tähtajad pikendatakse kuni 31. detsember 2020 aastani.

Tütarfirma Kaskad Holdings Ltd on ümber vormistatud Vene Föderatsiooni juristiktsiooni. Jätkuvad kohtuvaidlusel maa peal olevate hoonete varemete juriidilise staatuse üle Venemaa kaitseministeeriumiga.

Järgmise aasta kava on jätkata senise majandustegevusega.

Käesoleval aastal viiakse Äriseadustikust tulenev omakapitali nõue vastavusse ja kinnitame, et Jubek Investment OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tõnis Palts
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3	6
Nõuded ja ettemaksed	125 003	60 544
Kokku käibevarad	125 006	60 550
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 429 239	1 556 303
Kokku põhivarad	1 429 239	1 556 303
Kokku varad	1 554 245	1 616 853
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	146 901	321 562
Kokku lühiajalised kohustised	146 901	321 562
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 410 000
Võlad ja ettemaksed	2 519 845	1 109 845
Kokku pikaajalised kohustised	2 519 845	2 519 845
Kokku kohustised	2 666 746	2 841 407
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 579	3 579
Ülekurss	7 627 342	7 627 342
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 855 712	-8 855 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 034	-295
Kokku omakapital	-1 112 501	-1 224 554
Kokku kohustised ja omakapital	1 554 245	1 616 853

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	0	-295
Ärikasum (kahjum)	0	-295
Intressitulud	112 034	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 034	-295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 034	-295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Jubek Investments majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb tunnustatud arvestuspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses ja Eesti Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Jubek Investments OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades (kuni 3 kuud).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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

Tütar- 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 kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kui tütarettevõtte arvestusvaluuta ei lange kokku emaettevõtte esitusvaluutaga, siis kõik vara- ja kohustuste 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 finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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

Maksukohustused arvestatakse ja kajastatakse nende tekkimise perioodil vastavalt kehtivatele maksuseadustele.

Maksude ülekandmise aluseks Maksu- ja Tolliametile on maksudeklaratsioon.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

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 tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2017	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	1 548 907	119 668	1 429 239
Laenunõuded	1 409 192	91 988	1 317 204
Intressinõuded	139 701	27 666	112 035
Viitlaekumised	14	14	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 554 242	125 003	1 429 239

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 330	5 330	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	0
Muud nõuded	1 611 512	55 209	1 556 303
Laenunõuded	1 561 603	5 300	1 556 303
Intressinõuded	27 396	27 396	0
Viitlaekumised	22 513	22 513	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 616 847	60 544	1 556 303

Lisa 3 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
11458966	OÜ Tauror	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
34680692	Kaskad Holding Ltd	Venemaa	kinnisvaraarendus	99.99	99.99

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	146 901	146 901		
Laenukohustised kokku	146 901	146 901		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	321 562	321 562		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 410 000	0	1 410 000	
Laenukohustised kokku	1 731 562	321 562	1 410 000	

Võlakirjade intressimäär on 10-20% aastas ning tagasimaksmise tähtaeg kuni aastani 2020.

Seoses majandusliku ja poliitilise ebastabiilse olukorra jätkumisega võlakirjadega seotud investeeringutelt, ei ole 2017. aastal arvestatud laenudelt ega võlakirjadelt intressi.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlakirjaintressid	1 109 845	0	1 109 845
Kokku võlad ja ettemaksed	1 109 845	0	1 109 845

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 579	3 579
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pambos Holdings OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	27 950	25 298	0
Tütarettevõtjad	0	0	4 897	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	1 556 303
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 305	0	21 538	123 381

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2020

osaühing Jubek Investments (registrikood: 11214490) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS PALTS	Juhatuse liige	02.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 855 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 034
Kokku	-8 743 678
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 743 678
Kokku	-8 743 678

Sidevahendid

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