

01.07.2008

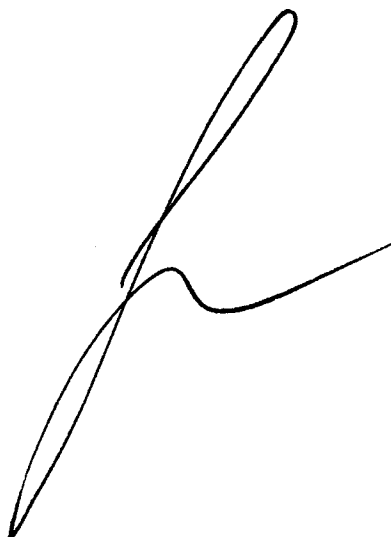
250254 Gerli AASMÄE

03.02.2006 – 31.12.2006



SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahakäibe aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Laenukohustused	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 7 Maksud	14
Lisa 8 Pikaajalised laenukohustused	14
Lisa 9 Omakapital.....	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
2006.a. kahjumi jaotamise ettepanek:.....	17
Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele	18



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Jubek Investments OÜ põhitegevusalad on kinnisvaratehingud ja –arendus.

Jubek Investments OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.

Juriidiline aadress:

F.R.Kreutzwaldi 12

Tallinn 10124

Eesti Vabariik

11214490

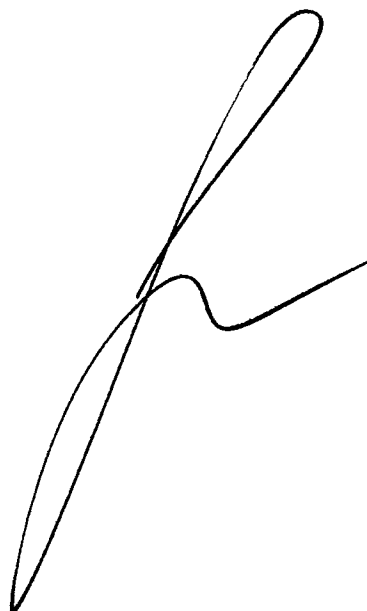
Äriregistri nr.

Telefon:

+ 372 51 21714

E-mail:

juliana.preobrazenskaja@jubek.com

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

TEGEVUSARUANNE

Jubek Investments OÜ põhitegevusalad on kinnisvaratehingud ja –arendus.

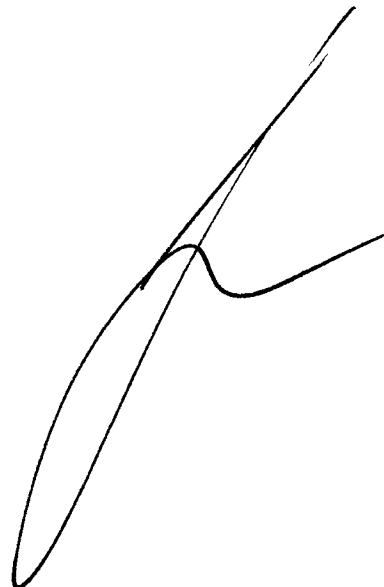
2006.a. oli osaühingu puhaskahjum 8 378 034 krooni.

2006. aastal oli Jubek Investments OÜ keskmine töötajate arv 0 ning palgakulu oli 8 908 krooni sh. sotsiaalmaks 2 199 krooni.

Aruandeperioodil on juhatuse liikmele arvestatud tasusid 284 636 krooni sh sotsiaalmaks 70 622 krooni.

Järgmise aasta kava on jätkata senise majandustegevusega.

Majandusaasta aruanne koostati 25. septembril 2007.a.

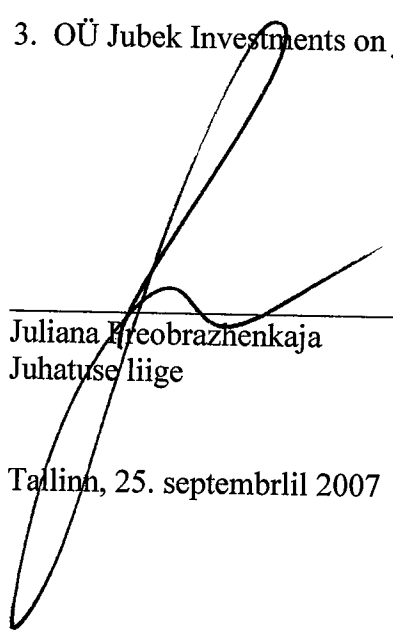
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab OÜ-u Jubek Investments 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemust ning rahakäivet õigesti ja õiglaselt,
3. OÜ Jubek Investments on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

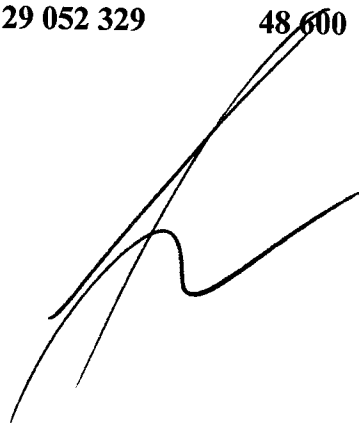


Juliana Freobrazhenkaja
Juhatus liige

Tallinn, 25. septembril 2007

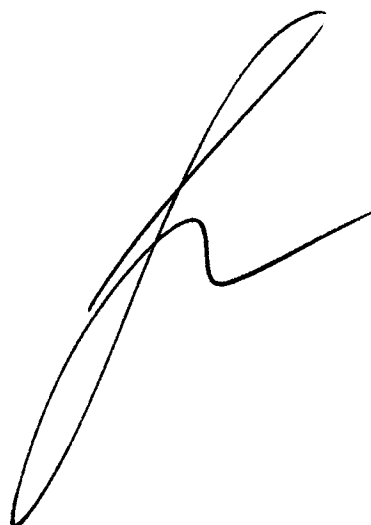
Bilanss

AKTIVA	31.12.2006	03.02.2006	lisa
Käibevara			
Raha	638 063	48 600	1
Nõuded ja ettemaksed	173 589	0	2
Käibevara kokku	811 652	48 600	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	24 996 762	0	3
Materiaalne põhivara	3 243 915	0	4
Põhivara kokku	28 240 677	0	
AKTIVA KOKKU:	29 052 329	48 600	
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 852 205	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 488 558	0	6;7
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 041 000	0	8
Kohustused kokku	37 381 763	0	
Omakapital			9
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	0	0	
Ülekurss	8 600	8 600	
Muud reservid	0	0	
Jaotamata kasum	0	0	
Aruandeaasta kasum	-8 378 034	0	
Omakapital kokku	-8 329 434	48 600	
PASSIVA KOKKU	29 052 329	48 600	



Kasumiaruanne
(kroonides)

	03.02.-31.12.2006	lisa
Müügitulu	5 783	10
Muud äritulud	122 295	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 063 909	
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-238 181	
Sotsiaalmaksud	-72 821	
Tööjõu kulud kokku	-311 002	
Põhivara kulum	-17 514	4
Muud ärikulud	-36 006	
Ärikahjum	-3 300 353	
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud	221	
Intressikulud	-3 231 643	
Finantskulud	-1 846 259	
Finantstulud ja -kulud kokku	-5 077 681	
Aruandeaasta puhaskahjum	-8 378 034	



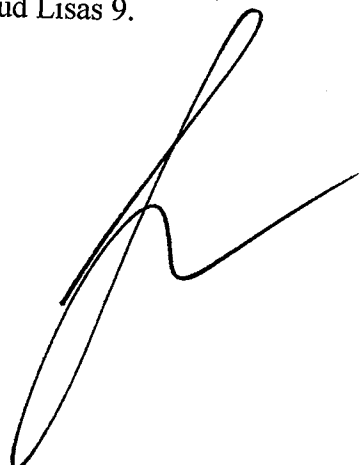
Rahakäibe aruanne
(kroonides)

	03.02. -31.12.2006
Ärikasum	-3 300 353
Korrigeerimised:	
Põhivara kulum	17 514
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-173 368
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	281 633
Makstud intressid	-24 719
Rahavoog äritegevusest	-3 199 293
Materiaalse põhivara soetus	-3 261 429
Tütarettevõtja soetus	-26 841 869
Kahjum valuutakursside muutustest	-1 151
Rahavoog investeerimisest	-30 104 449
Saadud laenud	33 941 737
Saadud laenude tagasimaksed	-48 532
Rahavoog finantseerimisest	33 893 205
Rahavoog kokku	589 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	589 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	638 063

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 03.02.2006	40 000	0	8 600	0	48 600
Aruandeperioodi puhaskahjum				-8 378 034	-8 378 034
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	8 600	-8 378 034	-8 329 434

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud Lisas 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted****1. Arvestussüsteem ja arvestusmeetodid**

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandusaasta algas 03.02.2006 ja lõppes 31.12.2006.

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

2. Raha ja raha ekvivalendid

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

3. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud 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 vähendamisenä.

4. Muud nõuded

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

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

5. Tütar- ja sidusettevõtted

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

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

6. Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus allahindlused väärtuse langusest. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks hooldus ja muud sarnased kulutused), on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

- | | |
|---|--------------|
| • Kinnisvara | 10-20 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 2-4 aastat |
| • Muu inventar (mööbel jms.) | 1,5-5 aastat |
| • arvutid ning muud elektroonikaseadmed | 1,5-3 aastat |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

7. Finantskohustused

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

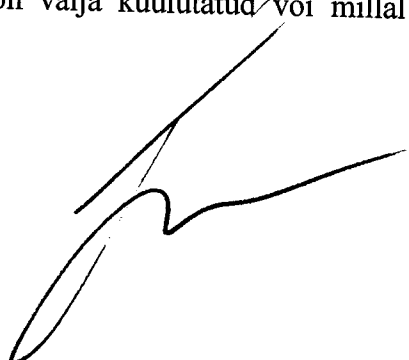
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

8. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

9. Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 23/77 (alates 01.01.2007.a. 22/78) 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.



10. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

11. Tulude arvestus

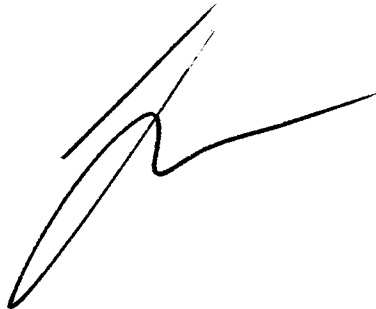
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2006
Sularaha kassas	79 680
Pangakontod	558 383
Kokku	638 063

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	1 673
Muud lühiajalised nõuded	165 673
<i>sh nõuded aruandvate isikute vastu</i>	17 066
<i>intressid</i>	221
<i>muud nõuded</i>	148 386
Ettemaksed teenuste eest	6 243
Kokku	173 589



Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

2006.a. omas OÜ Jubek Investments osalust järgmises tütarettevõttes:

Asukoht	Cascade Holding LTD
Põhitegevusala	Ukraina
Osaluse % 03.02.2006	Kinnisvara
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 03.02.2006	0
Osaluse bilansiline väärtus 03.02.2006	0
2006.a. toimunud sündmused	
Omandatud osaluse %	99,9964
Omandatud osaluse soetusmaksumus	26 841 869
Välismaal asuva tütarettevõtte kapitaliosaluse kahjum	-1 845 107
Osaluse % 31.12.2006	99,9964
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2006	24 996 762

Lisa 4 Materiaalne põhivara

Saldo seisuga 03.02.2006	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
2006.a. toimunud muudatused			
Soetatud vara	3 246 029	15 400	3 261 429
Amortisatsioonikulu	-16 230	-1 283	-17 514
Saldo seisuga 31.12.2006	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus	3 246 029	15 400	3 261 429
Akumuleeritud kulum	-16 230	-1 283	-17 514
Jääkmaksumus	3 229 799	14 117	3 243 915

Lisa 5 Laenukohustused

	31.12.2006	Valuuta
Pangalaenu lühiajaline osa	164 468	EEK
Võlad emaettevõtjatele (<i>lisa 12</i>)	31 687 737	EEK
Kokku	31 852 205	

Pangalaenu intress on SEB Eesti Ühispanga laenude baasintress + 1,9%. Laenu tagastatakse maksegraafiku alusel. Laenutähtpäev on 22.09.2013.a. Laenuintresse on antud laenult 2006.a. tasutud 24 719 krooni.

Emaettevõtjalt saadud laenud on tagastamistähtajaga 31.12.2007, intressimääraga 30%. Intresside tasumise tähtaeg saabub laenutagasimaksmisel.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006
Võlad tarnijatele	165 577
Maksuvõlad (<i>lisa 7</i>)	63 051
Võlad töövõtjatele ja puhkusereserv	53 006
Intressivõlad (<i>lisa 12</i>)	3 206 924
Kokku	3 488 558

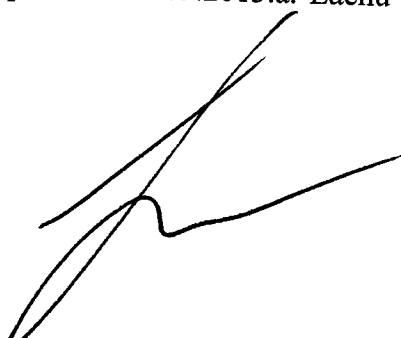
Lisa 7 Maksud

	Maksuvõlg 31.12.2006
Üksikisiku tulumaks	23 753
Sotsiaalmaks	37 450
Ettevõtte tulumaks	1 397
Kogumispension	451
Kokku	63 051

Lisa 8 Pikaajalised laenukohustused

	31.12.2006
Pangalaenu pikaajaline osa	2 041 000

Pangalaenu intress on SEB Eesti Ühispanga laenude baasintress + 1,9%. Laenu tagastatakse maksegraafiku alusel. Laenutähtpäev on 22.09.2013.a. Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek laenuga ostetud korterile.



Lisa 9 Omakapital

Osakapital on 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 40 000 kr. Kohustuslikku reservkapitali moodustatud ei ole.

Osaühingu vaba omakapitali seisuga 31.12.2006 ei ole. Seega bilansipäeva seisuga ei ole võimalik omanikele dividende välja maksta.

Lisa 10 Müügitulu

	2006
Müügitulu	<u>5 783</u>

Kogu käive toimus Eestis.

Lisa 11 Muud äritulud

	2006
Kasum valuutakursi muutusest	<u>122 295</u>

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

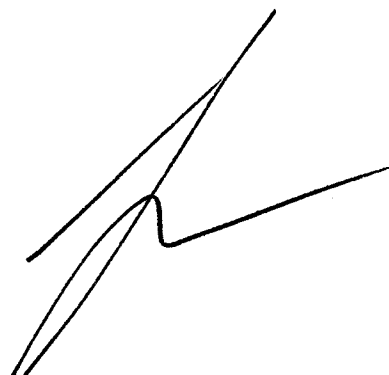
Seotud osapooltena käsitletakse:

1. omanikke
2. tütar- ja sidusettevõtjaid
3. tegevjuhtkonda
4. ülalloetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ JubeK Investments 50% omanikud on Mindmills Investments OÜ ja Pambos Holdings OÜ.

Osaühing on ostnud ja müünud teenuseid järgmistele osapooltele:

	Ostud	Müügid
Omanikud	419 357	0
Juhatusel liikmed	0	5 783
Kokku	419 357	5 783



Saldod seotud osapooltega

Emaettevõtjate laenusaldod

	Mindmills Investments OÜ	Pambos Holdings OÜ	Kokku
Saldo seisuga 03.02.2006			
2006.a. saadud laenud	15 795 146	15 892 591	31 687 737
2006.a. saadud laenudelt arvestatud intressid	1 589 629	1 617 296	3 206 925
Saldo seisuga 31.12.2006	17 384 775	17 509 887	34 894 662

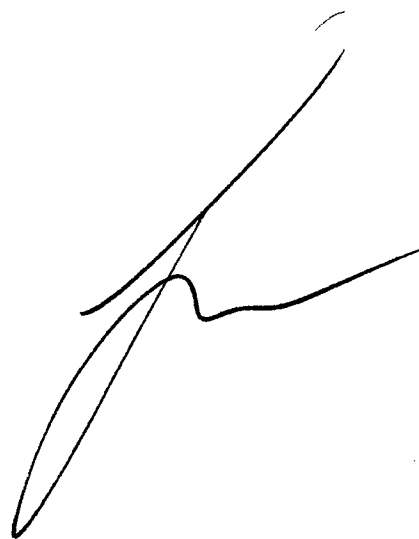
Emaettevõtjatelt saadud laenud on eesti kroonides, intressimääraga 30% ning laenutähtajaga 31.12.2007.a. Intresside tasumise tähtaeg saabub laenude täielikul tagastamisel. Osaühing ei ole pantinud vara emaettevõtjalt saadud laenude tagatiseks.

Juhatuse liikmed

Saldo seisuga 03.02.2006	0
Juhatuse liige (müüdud teenused)	1 673
Juhatuse liikmed (majanduskulude avanss)	17 066
Saldo seisuga 31.12.2006	18 739

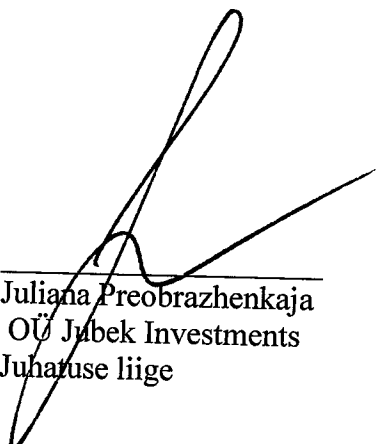
Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid 284 636 krooni sh sotsiaalmaks 70 622 krooni.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole aruandeperioodil moodustatud allahindusi.



2006.a. kahjumi jaotamise ettepanek:

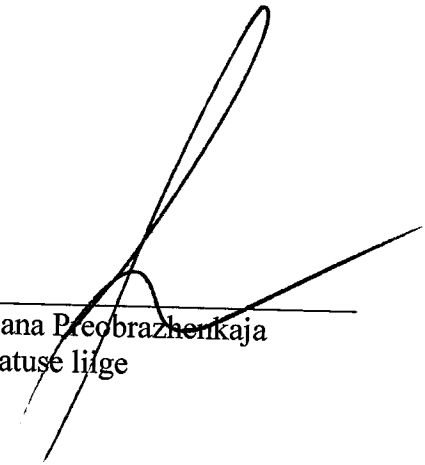
OÜ Jubek Investments juhatus teeb osanikule ettepaneku kanda 2006. aasta puhaskahjumi 8 378 034 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.



Juliana Preobrazhenkaja
OÜ Jubek Investments
Juhatuses liige

Juhatuse allkirjad 2006. majandusaasta aruandele

2006.a. majandusaasta aruande kinnitas Jubek Investments OÜ osanike koosolek
25.septembril.2007.a.



Juliana Preobrazhenkaja
Juhatuse liige

25./septembril 2007.a. Tallinnas