

01. 07. 2008

Kristina Robam

.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01. jaanuar 2007
aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2007

ärinimi või sihtasutuse nimi:	AJAKS CAPITAL OÜ
registrikood:	10960787

tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Hõbeda 6,
küla/alev/alevik/linn:	Tallinn
postisihthumber:	10125
maakond:	Harjumaa

telefon:	372 6273945
faks:	372 6273949
e-mail:	ajakscapital@hot.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss (eesti kroonides)	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted	10
Lisa 2. Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Ettemaksed tulevaste perioodide kulud	14
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	14
Lisa 7 Varud.....	15
Lisa 8 Investeeringud tütarettevõtete osadesse	15
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 11 Laenukohustused.....	17
Lisa 12 Kapitalirent ning kapitalirendikohustused.....	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Muud võlad	18
Lisa 15 Müügitulu.....	19
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad.	19
Lisa 18. Tingimuslikud kohustused	20
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.	20
Lisa 20 Osakapital.....	21
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....	22
Majandusaasta aruande allkirjad	23
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	24

TEGEVUSARUANNE

1. Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid.

2007. majandusaasta jooksul OÜ Ajaks Capital jätkas 2007. aastal omandatud maatükide detailplaneeringu. Olid ka teostatud kinnistul asuvate vanade ehitiste lammutustööd (ehitusluba lammutamiseks eelnevalt saadud).

Peale seda, OÜ Ajaks Capital osutas analoogse tegevuse konsultatsiooniteenused Riias Läti ettevõttele. Antud teenuste osutamise tulu moodustas 242 538 EEK-i.

2. Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused.

2007. aastal OÜ-s Ajaks Capital töötajaid ei olnud. Tööd teostasid juhatuse liikmed. Oli sõlmitud leping emaettevõttega raamatupidamise ja tehnilise teenuste osutamiseks. Kulud antud teenuste eest moodustasid 77 432 EEK-i. Ajaks Capital OÜ-u juhatuse koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmed ei ole saanud rahapreemiat.

3. Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud sündmused.

2007. aastal OÜ Ajaks Capital jätkas maatükide detailplaneeringu. Käesolevaks tegevuseks oli vajalik lisakapitali.

Selleks oli võetud laen Hansapangast. OÜ Ajaks Capital omandas OÜ Ajaks Capital Latvia osakud. Osalus moodustas 100 %. Tütarettevõtte tegevus on suunatud kinnisvara investeeeringutele.

Käesoleva tegevuse laiendamiseks OÜ Ajaks Capital investeeris tütarettevõttele lisakapitali summas

66 505 427 EEK-i. Omakorda, OÜ Ajaks Capital sai laenu oma emaettevõtte poolt ja ühe omaniku poolt.

4. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele.

Eesti üldine makromajanduslik olukord OÜ Ajaks Capital tegevuse jaoks äärmiselt soodne. 2007. aastal tunduvalt kasvasid hinnad kinnisvaraturul. Sellele soodustasid elanike heaolu kasv ja pankade krediidi poliitika, mis võimaldab saada pangalaenu soodsatel tingimustel. Sellepärast, OÜ Ajaks Capital jätkas maatükide detailplaneeringu teostamist, et lähimal ajal hakata kinnisvara objekti ehitamist, rendileandmist ja tulude saamist eesmärgil. Sellel eesmärgil oli laiendatud ka tegevus Lätis tütarettevõtte kaudu.

5. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Laenuleping Hansapangas oli sõlmitud tingimustel Euro 6 kuu, EURIBOR +2%. Laen oli saadud eurodes. Laenu tagastamisel valuuta ostetakse eesti kroonide eest kursil, mis erineb Eesti Panga kursist. Selle tõttu tekib vahe summas 727 EEK-i.

Käesoleva aruande koostamise päeval niisugust situatsiooni ei teki. Intressid välja makstakse eurodest.



6. Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

Peamised finantssuhtarvud

	2007aasta	2006 aasta
Brutokasumi määr %	-214 %	-388 %
Puhaskasum (tuh kr)	-521 477	-412 529
Puhasrentaablus	-914%	-206 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	16	53
ROA	-2.8%	-0.2 %
ROE	-49%	-3.2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

7. Tulevikuplaanid.

2008 aastal planeeritakse jätkata maatükide detailplaneeringud, edaspidi ka äripindade ehitamist, haldamist ja hooldust. Samuti ka OÜ Ajaks Capital jätkab juhtimis- ja konsultatsioonide teenuste osutamist tütarettevõttele Lätis tema tegevuse laiendamiseks kinnisvaraturul



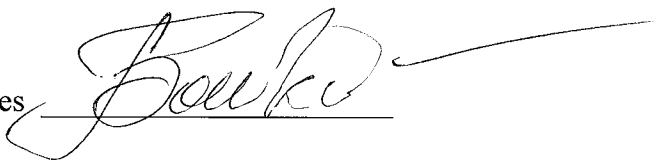
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ajaks Capital juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lk 6 kuni 21.

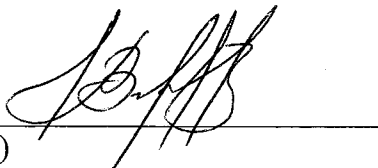
OÜ Ajaks Capital juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2007 .a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Ajaks Capital on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

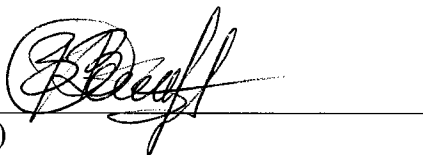
Juhatuse esimees
(Yury Boyko)



Juhatuse liige
(Vladislav Virshich)



Juhatuse liige
(Vladimir Skljarov)



Tallinn, 04. mai 2008

Bilanss (eesti kroonides)

	Lisa	31.12.07	31.12.06
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	2 749	505 308
Nõuded ja ettemaksed	3	230 221	168 270
Varud	7	12 960 645	12 539 922
Käibevara kokku		13 193 615	13 213 500
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9	66 534 751	67 632 090
Materiaalne põhivara	10	9 891	346 018
Põhivara kokku		66 544 642	67 978 108
AKTIVA (VARAD) KOKKU		79 738 257	81 191 608
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	740 784	140 111
Võlad ja ettemaksed	13	52 865	105 525
Lühiajalised kohustused kokku		793 649	245 636
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	74 428 791	74 205 430
Pikaajalised kohustused kokku		74 428 791	74 205 430
KOHUSTUSED KOKKU		75 222 440	74 451 066
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 696 542	6 915 806
Aruandeaasta kasum		-2 224 725	-219 264
OMAKAPITAL KOKKU		4 515 817	6 740 542
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		79 738 257	81 191 608



Kasumiaruanne
 (eesti kroonides)

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	15	243 321	106 106
Muud äritulud		526	7 561
Muud tegevuskulud		-649 943	-476 071
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-34 960	0
Sotsiaalmaks		-11 640	0
Tööjõu kulud kokku		-46 600	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-63 404	-49 116
Muud ärikulud		-5 377	-1 009
Ärikasum		-521 477	-412 529
Finantstulud ja -kulud	16		
Intressitulud ja -kulud		-93 1953	191 709
Muud finantskulud		-770 545	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-750	-1 556
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 703 248	193 265
Kasum enne tulumaksustamist		-2 224 725	-219 264
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		-2 224 725	-219 264



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Rahavoogude aruanne
 (eesti kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-521 477	-412 529
Korrigeerimised:		0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	63 404	49 116
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		4 553 092	-21 998
Varude muutus		-148 000	-101 602
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-3 142 319	-37 499
Makstud intressid	16	-381 209	-254 808
Kokku rahavood äritegevusest		423 491	-779 320
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	10	0	-105 733
Antud laenud		0	-68 243 022
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-44 971
Antud laenude tagasimaksed		253 710	1 267 375
Saadud intressid	16	4 273	56 476
Kokku rahavood investeerimistegevusest		257 983	-67 069 875
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		932 200	60 867 186
Saadud laenude tagasimaksed		-1 994 658	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	-120 825	-30 931
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 183 283	60 836 255
Rahavood kokku		-501 809	-7 012 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	505 308	7 518 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-501 809	-7 012 940
Valuutakursi muutuste mõju	16	-750	-247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2 749	505 308



Juhatus liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Omakapitali muutuste aruanne
 (eesti kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2004.a.	40000		620 663	620 663
2005. a. puhaskasum			6 299 143	6 299 143
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2005	40000	4 000	6 915 806	6 959 806
2006.a. puhaskasum			-219 264	-219 264
Saldo 31.12.2006	40000	4000	6 696 542	6 740 542
2007.a. puhaskasum (kahjum)			-2 224 725	-2 224 725
Saldo 31.12.2007	40000	4000	4 471 817	4 515 817

Seisuga 31.12.2007 koosneb OÜ Ajaks Capital ühest osast nimiväärtusega 40 000 EEK.



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted

OÜ Ajaks Capital 31.12.2007.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

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



Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
Kontseptsioonide 04.06.08
Chromarine OU, Tallinn, Estonia

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Investeeringud tütarettevõtete osadesse

Bilansis tütarettevõtte osad on kajastatud omandamise hinnaga.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

Muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed	20-50%
Muu põhivara	15-25%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividendide (2007.a 23/77 netodividendina väljamakstud summalt, 2007.a 22/78 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.



Juhatuses liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 04.06.2008
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividendide maksab.

Alates 2004.a kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.



Juhatuses liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Auditiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 04.06.2008
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	0	20 831
Pangakontod EEK	2 749	256 087
Valuutakontod pangas	0	228 390
Raha ja pangakontod kokku	2 749	505 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.

(kroonides)

Nõuded ostjate vastu	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	55 556	66 074
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-28 225	-28 225
Nõuded ostjate vastu kokku	27 331	37 849
Muud nõuded ja ettemaksed	31.12.2007	31.12.2006
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	15 647	16 982
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	183 678	97 431
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (lisa 5)	3 565	16 008
Muud nõuded ja ettemaksed kokku	202 890	130 421
Nõuded ja ettemaksed kokku	230 221	168 270

Informatsioon ebatõenäoliste nõuete kohta:

	2007.a.	2006.a.
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu perioodi alguses	-28 225	-41350
Perioodi jooksul lootusetuteks tunnistatud nõuded ostjate vastu	0	13125
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu perioodi lõpus	-28 225	-28 225



Juhatus liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
 (kroonides)

Maksuliik	31. detsember 2007		31. detsember 2006	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Ettevõtte tulumaks	192	0	0	0
Sotsiaalmaks	20			
Käibemaks	183 466	0	97 431	0
Kokku	183 678	0	97 431	0

Lisa 5 Ettemaksed tulevaste perioodide kulud
 (kroonides)

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Sõidupilet tuleviku komandeeringu jaoks	0	5 995
Kindlustusmakse	3 565	10 013
Ettemaksed tulevaste perioodide kulud kokku	3 565	16 008

Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded
 (kroonides)

	Saldo seisuga 31.12.2007.a	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimaks e tähtaeg	Intressimäär
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 18)					
EUR	4 249 471	0	4 249 471		
EUR ümber arvestatuna EEK	66 489 780	0	66 489 780		
sh a). laenunõue EUR	3 969 354	0	3 969 354		
EUR ümber arvest. EEK	62 106 894	0	62 106 894	2012.a	4,4-10%
b). Intressinõuded					
EUR	280 117	0	280 117		
EUR ümber arvest. EEK	4 382 886	0	4 382 886	2012.a	
Tagatis raha	15 647	15 647	0	2007.a.	0%
Kokku	66 505 427	15 647	66 489 780		


 Juhatuses liige

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	2007	2006
Lõpetamata ehitised	12 437 922	12 437 922
Ettemaksed varude eest	250 000	102 000
Pohivara muugiootel	272 723	0
Varud kokku	12 960 645	12 539 922

2007 aastal firmal oli ostetud kaks maatükke. 2008-2009 a.a. jooksul planeeritakse elamumaja ehitamine ja edaspidi müümine.

Omandamise maksumus modustab 12 437 922 EEK.

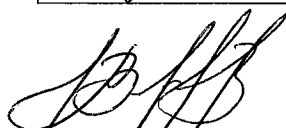
Maatükki detailplaneeringu eest oli makstud ettemaks summas 250 000 krooni.

Lisa 8 Investeeringud tütarettevõtete osadesse

(kroonides)

	SIA Ajaks Capital Latvia
Asukoht	Läti
Põhitegevusala	Admintootmishoone ehitus
Osaluse % aasta alguses	100
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	44 971
2006.a. investeeritud - 2000 Läti latt	
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	0
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0
Osaluse % aasta lõpus	100
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	44 971

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud		
(kroonides)	31.12.07	31.12.06
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 9)	44 971	44 971
Muud pikaajalised nõuded (lisa 6)	66 489 780	67 587 119
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	66 534 751	67 632 090



Juhatus liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Christopher OÜ Tallinn, Estonia

Lisa 10 Materiaalne põhivara
 (kroonides)

Seisuga 31.12.2006	Masinad ja seadmed	Muu	Materiaalne põhivara kokku
		materiaalne põhivara	
- soetusmaksumus	372 739	25 000	397 739
- akumulieeritud kulum	-42 864	-8 857	-51 721
- jääkmaksumus	329 875	16 143	346 018
2007.a. soetamine	0	0	0
Umberklassifitseerimine põhivaraks müügiotel	-372 739		-372 739
2007.a.arvestatud kulum	-57 152	-6 252	-63 404
Mahakantud põhivara kulum	100 016		100 016
Seisuga 31.12.2007			
- soetusmaksumus	0	25 000	25 000
- akumulieeritud kulum	0	-15 109	-15 109
- jääkmaksumus	0	9 891	9 891


 Juhatuse liige

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 11 Laenukohustused.
 (kroonides)

	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
31.12.07					%
Pangalaen AS Hansapank	5 900 000	5 900 000	0	23.03.09	4,9
Pikaajaline laen I(emaettevõtte)	12 800 000	12 800 000	0	30.09.10	10
<i>I laenu intress EEK</i>	<i>2 773 918</i>	<i>2 773 918</i>	<i>0</i>	<i>30.09.10</i>	
Pikaajaline laen II(emaettevõtte)	47 829 070	47 769 070	60000	31.12.11	5,1-6,5
<i>II laenu intress</i>	<i>3 312 904</i>	<i>3 312 904</i>	<i>0</i>	<i>31.12.11</i>	
Pikaajaline laen III	469 398	469 398	0	30.09.11	4,6
Pikaajal.laen IV	516 338	516 338	0		4,5
<i>III-IV laenu intressid</i>	<i>55 380</i>	<i>0</i>	<i>55 380</i>	<i>14.09.08</i>	
Laen eraisik I	272 090		272090	31.12.08	0
Laen eraisik II	236 610		236610	31.12.08	0
Pikaajal. laen V EEK nominaal.väärtus	1 498 842	1 498 842	0	31.12.16	0
Pikaajal.laen V korrigeerit. (diskont)	887 163	887 163	0	31.12.16	6
Kapitalirendikohustused (lisa 12) EEK	115 250		115 250	15.11.08	4,9
Panga krediidikart EEK	1 454	0	1 454	10.01.07	0
Kokku seisuga 31.12.2007	75 169 575	74 428 791	740 784		


 Juhatuse liige

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 12 Kapitalirent ning kapitalirendikohustused

2007.aasta jooksul sõlmitud kapitalirendilepingute alusel soetati sõiduaudod.

Kapitalirendikohustused

	31.12.2007.a	31.12.2006.a
Kapitalirendikohustused	115250	236 075
sh maksetähtajaga kuni 1 aasta	115250	120 825
maksetähtajaga 1-5 aastat	0	115 250

	2007.aasta	2006.aasta
Intressimäära vahemik	4,907 %	4,907 %
Aruandeperioodi maksed	120 825	30 931
Aruandeperioodi intressikulu	19 422	5 770

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.07	31.12.06
Võlad tarnijatele	17 133	100 163
Muud võlad (Lisa 14)	35 732	0
Võlad ja ettemaksed kokku	52 865	100 163

Lisa 14 Muud võlad
(kroonides)

	Saldo seisuga 31.12.2007.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse - tähtaeg
Võlad aruandeleastele isikutele	35 732	35 732	0	2008.a
Kokku	35 732	35 732	0	



Juhatuses liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 04.06.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 15 Müügitulu.

(kroonides)

- a) OÜ Ajaks Capital realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	783	0
Läti	242538	106 106
Kokku	243321	106 106

- b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	EMTAK	2007	2006
Kinnisasjade ja nendega seotud tehingute konsultatsiooniteenused			
Hoonestusprojektide arendus	41101	243321	106 106
Kokku		243321	106 106

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2007	2006
Intressikulud	-4 707 640	-1 855 353
Kahjum laenu diskonteerimisest	-770 545	0
Intressitulud	3 775 687	2 050 174
Kahjum valuutakursi muutustest	-781	-1 556
Kasum valuutakursi muutustest	31	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 703 248	193 265

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad.

OÜ Ajaks Capital poolt saadud laenud on tagatud :

AS-i Hansapank kasuks seatud hüpoteegiga 7 670 000 krooni, millega on koormatud 2007 aastal soetatud kinnistu , mille bilansiline väärtus moodustab 31.12.2007.a.seisuga 12 437 922 krooni (lisa 8).


Juhatuse liige

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
Koopäev/date 04.06.2008
Christianine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 18. Tingimuslikud kohustused**Tingimuslikud dividendide tulumaksu kohustused**

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 4 471 817 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 471 817 krooni ning netodividendina väljamaksmisega summas 3 532 735 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 939 081 krooni.

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

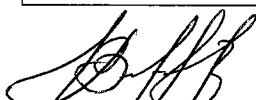
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid emaettevõtjatega, aktsionäridega, juhatuse liikmetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

OÜ Ajaks Capital sooritas järgmisi tehinguid seotud osapooltega:

	2007	2006
Ostud		
OÜ Agrimaster(emaettevõtte)	79 619	192 190
Kokku	79 619	192 190
Müügid		
SIA Ajaks Capital Latvia(tütarettevõtte)	242538	106 106
OÜ Agrimaster(emaettevõtte)	924	0
Kokku	243462	106 106
Laenu tehingud	Tagastamine	Saamine
OÜ Agrimaster(emaettevõtte)	363500	423500
Juhatus Liige1	1631158	236610
Juhatus Liige2	0	272090
Kokku	1994658	932200
Laenu tehingud	Andmine	Tagasimaksed
SIA Ajaks Capital Latvia(tütarettevõtte)	0	4868752
Kokku		4868752


Juhatus Liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 04.06.2008
Chrismarne OÜ, Tallinn, Estonia

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt::

	2007	2006
Nuõded		
SIA Ajaks Capital Latvia (tütarettevõtte) , EEK	66 489 780	67 587 119
Kokku EEK	66 489 780	67 587 119
Kohustused		
.OÜ Agrimaster(emaettevõtte) EEK	66715891	6545668
Osanik	272090	0
Juhatuse Liige	1123773	1747776
Kokku EEK	68111754	8293444

Lisa 20 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3
Osa 1 nimiväärtus (kroonides)	25000	25000
Osa 2 nimiväärtus (kroonides)	12000	12000
Osa 3 nimiväärtus (kroonides)	3000	3000

Osanike nimekiri:

Yury Boyko
Isikukood: 36104280258
osanik (3 000 EEK)

Vladimir Skljarov
Isikukood: 36706280373
osanik (12 000 EEK)

OÜ Agrimaster
Eesti registrikood: 10259392
osanik (25 000 EEK)


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 04.06.2008
Christmarine OÜ, Tallinn, Estonia

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 696 542 krooni
2007.a. aruandeaasta kahjum	- 2 224 725 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	- 2 224 725 krooni
Jaotamata kasum peale 2007.aasta kasumi jaotamist	4 471 817 krooni



Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad



Juhatusesimees
(Yury Boyko)



Juhatuseliige
(Vladislav Virshich)



Juhatuseliige
(Vladimir Skljarov)

04.06.2008.a.

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
OÜ Ajaks Capital omanikele

Olen auditeerinud **OÜ Ajaks Capital** (Äriregistri kood 10562680, Hõbeda 6, Tallinn 10125) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2007 ning eeltoodut kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruannete koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhtkonna vastutus

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnandgute tegemine.

Audiitori vastutus

Mina kannan vastutust selle eest, et finantsdokumentatsiooni audiitorkontrolli põhjal kujundada erapooletu arvamus **OÜ Ajaks Capital** 2007. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta. Teostasin audiitorkontrolli vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale ning arvestades Rahvusvahelisi Auditorkontrolli Standardeid (ISA) saavutamaks piisavat kindlust, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud korrektselt kõigis olulistest osades. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et mt planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Järeldusotsuse alus

Auditi hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsiooni. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab lisatud raamatupidamise, minu arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õglaselt **OÜ Ajaks Capital** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finatstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 04.juuni 2008.a.
Marina Grigorjeva
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 360



OÜ CHRISMARINE

Gonsiori 31-12
10147, Tallinn
Eesti Vabariik
Tel/fax +(372) 648 55 24