

16 -06- 2006

21

Imbi Hunt

AJAKS CAPITAL OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	01. Jaanuar 2005.a.
Majandusaasta lõpp:	31. Detsember 2005.a.
Ärinimi:	OÜ AJAKS CAPITAL
Aadress:	Hõbeda 6, Tallinn 10125
Äriregistrikood:	10960787
Telefon:	372 6273945
Faks:	372 6273949
E-mail:	ajakscapital@hotmail.ee
Põhitegevusad:	Kinnis- ja vallasvara ost,müük, rent,hooldus,haldus ja arendamine



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	7
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus.....	11
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	14
Lisa 5 Varud.....	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 8 Laenukohustused.....	16
Lisa 9 Müügitulu.....	16
Lisa 10 Muud äritulud.....	17
Lisa 11 Laenu tagatised ja panditud varad.....	17
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.....	17
Lisa 13 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	18
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	18
Majandusaasta aruande allkirjad.....	19



TEGEVUSARUANNE**Ettevõtte pealmised tegevusvaldkonnad ja nende tulemused.**

2005 majandusaasta jooksul OÜ Ajaks Capital tegeles kaubapindade rendileandmisega.

2005.a. OÜ Ajaks Capital müügitulu moodustas 5 350 888 krooni, mis oli 183% võrra suurem, kui eelmisel aastal. Müügitulu kasv oli seotud sellega, et 2004 aastal tegevus kehtis 3 kuud, aga 2005.a.-10 kuud.

Põhi mõju osutas kaubapindade maksimaalne täitumine, rendipindade koguse suurendamine ja nende pindade kvaliteedi parandamine.

2005.a. jooksul oli kulutatud 1 581 406 krooni fassaadi, ventilatsiooni, küttesüsteemi, valgustuse renoveerimiseks ja ruumide remontimiseks.

Selle tulemuseks oli antud rendipindade võlu tõus, mis omakorda põhjustas tulu suurenemist antud pindade rentimisest.

Töötajate arve, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused.

2005.a. jooksul OÜ-s Ajaks Capital töötas üksteist inimest. 31.10.2005.a. seisuga kõik töötajad oli vallandatud, seoses objekti müügiga, kus nad töötasid. Töötasu koos puhkusetasudega moodustas 439 030 krooni.

OÜ Ajaks Capital juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus liikmed täitsid oma kohustused ja rehapreemiat pole saanud.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud sündmused.

2005 aastal OÜ Ajaks Capital põhiliseks tegevusalaks jäi mitteeluruume rendileandmine.

Käesoleva tegevusalaga jätkamiseks on vajalik investeerida lisakapitali.

Vaatamata teostatud reklaam kompaniadele, Kaubakeskuse külastatavus oli väike. Tekkisid probleemid arvete tasumisega rentnikute poolt. Lisaks sellele 2005 aastal järsult kasvasid kinnisvara hinnad. Seoses sellega, juhatus otsustas müüa Kaubakeskus.

2005 aastal oktoobris toimus tehing. Arvesse võttes müügiga seotud kulud, kasum müümisest moodustas 5 839 812 krooni.

Tulemusena oli saadud käibevahendeid, sai tagastatud Hansapanga laen ja osteti kaks maatüki ehitamiseks.



16-06-2006

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele.

Eesti üldine makromajanduslik olukord on OÜ Ajaks Capital tegevuse jaoks äärmiselt soodne.

Üldiselt, selline tegevus annab stabiilne tulu.

Aga kaubapindade turul on tihe konkurents pindade omanikute vahel. Tallinnas on palju tegutsevaid kaubakeskusi ning pidevalt ehitatakse uued. Palju jõudu kulutatakse muutmise osutab negatiivne mõju firma tegevusele.

Edukaks tegevuseks on vajalik hoidma renditavad ruumid heas korras, mis vastab kaasaegsetele standartidele. Selleks on vaja mahukad lisa investeeringud.

2005 aastal tunduvalt kasvasid kinnisvara hinnad. Sellele soodustasid elanike heaolu kasv ja pankade krediitipoliitika, mis võimaldab saada pangalaenu soodsatel tingimustel. Sellepärast OÜ Ajaks Capital, kasulikult müüs kinnisvara objekt ja saadud vahendid investeeris maatüki ostmisesse elamumaja ehitamise ja korterite müümise eesmärgiks.

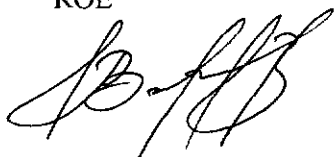
2005.a. ja perioodil 31.12.2005.a. kuni käesoleva aastaaruande koostamise kuupäevani ilmnenu valuutakursside, intressmäärade ja börsikursside muutmisega seonduvaid riske.

Laenuleping oli sõlmitud tingimustel: UURO 6 kuu, Euribor +2,7%. Laenu tagasimakse perioodiga Euribor langes 2,2%- st kuni 2,162%-ni. Seetõttu ei mõjuta Euribori muutus OÜ Ajaks Capital tegevust. Laen oli saadud eurodes. Laenu tagastamisel valuuta ostetakse eesti kroonide eest kursusel, mis erineb Eesti Panga kursist. Selle tõttu tekib vahe summas 12 881 krooni.

2006 aastal tekib sarnane situatsioon uue pangalaenu intressi tagasimaksmisega. Käesoleva aruande koostamise päeval kahjum valuuta kursivahe muutusest moodustas 516 krooni.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika

	2005.aasta	2004.aasta
Puhasrentaablus	118%	33%
Lühiajaliste kohuste kattekordaja	132,47	0,29
ROE	90,5%	94,5%



Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Puhasrentaablus = puhakasum / müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE = puhakasum / omakapital x 100

Tulevikuplaanid.

2006 aastal hakati elamumajade ehitamiseks ja edaspidi korterite müük detailplaneeringu. Oli võetud pangalaen selleks projektiks. Oli välja antud firmale Ajaks Capital Latvia pikaajaline laen intressimääraga 12%. Ettevõtte jätkab tegevus kinnisvaraturul.



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Ajaks Capital juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lk 7 kuni 19.

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

1. 31.12.2005 .a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Ajaks Capital on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

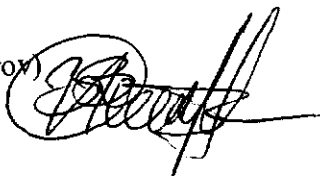
Juhatuse esimees
(Yury Boyko)



Juhatuse liige
(Vladislav Virshich)



Juhatuse liige
(Vladimir Skljarov)



Tallinn, 10. mai 2006

Bilanss(eesti kroonides)

31.12.2005 31.12.2004 Lisa
nr. 16 -06- 2006

AKTIVA

(VARAD)

Käibevara

Raha	7518495	1145053	1,2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	19940	158911	1,3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	118439		4
Muud lühiajalised nõuded	7893	12291	
Ettemaksed teenuste eest		35569	
Kokku	146272	206771	
Varud			
Lõpetamata toodang	12353320		5
Ettemaksed varude eest	85000		5
Kokku	12438320		

Käibevara kokku

20103087 1351824

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud		37008594	1,6
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	22395		1,7
Kokku	22395		

Põhivara kokku

22395 37008594

AKTIVA (VARAD) KOKKU

20125482 38360418

31.12.2005 31.12.2004 Lisa
nr.

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		4250001	8
Kokku		4250001	

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele	137498	219056	
Võlad töövõtjatele		37832	
Maksuvõlad	141	102119	4
Muud võlad	14119	22676	
Saadud ettemaksed		80573	
Kokku	151758	462256	

Lühiajalised kohustused kokku

151758 4712257

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	13013918	32987498	8
Kokku	13013918	32987498	

Pikaajalised kohustused kokku

13013918 32987498

KOHUSTUSED KOKKU

13165676 37699755

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	40000	40000	
Kohustuslik reservkapital	4000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	616663	-3471	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6299143	624134	

OMAKAPITAL KOKKU

6959806 660663

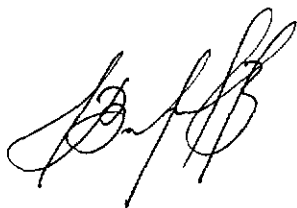
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

20125482 38360418

Kasumiaruanne
 (eesti kroonides)

SKEEM 1

	2005. a.	2004. a.	Lisa nr.
Müügitulu	5350888	1893866	1,9
Muud äritulud	5926318		10
Muud tegevuskulud	2817719	719773	
Tööjõu kulud	577008	122720	
a) palgakulu	432266	91924	
b) sotsiaalmaksud	142648	30335	
c) töötuskindlustusmaks	2094	461	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	423625	126306	6,7
Muud ärikulud	1838		
Ärikulud kokku	3820190	968799	
Ärikasum (-kahjum)	7457016	925067	
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud	-1177854	-294106	
b) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12881		
b) muud finantstulud ja -kulud	32862	-6827	
Kokku Finantstulud ja -kulud	-1157873	-300933	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	6299143	624134	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6299143	624134	
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	6299143	624134	



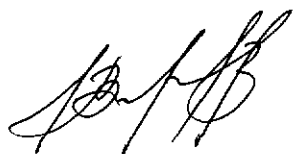
Rahavoogude aruanne
(eesti kroonides)

	2005. a.	2004. a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	7457016	925067	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	423625	126306	6,7
Kasum (kahjum)põhivara müügist ja mahakandmine	-5839812		6,10
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60499	-135349	
Varude muutus	-12438320		4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-310498	387322	
Makstud intressid	-964425	-294106	
Kokku rahavood äritegevusest	-11611915	1009240	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-25000	-37134900	7
Saadud intressid	32862	5088	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringutemüük	42500000		6
Väljamaksmised, seotud kinnisvarainvesteeringute müügiga	-72614		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	42435248	-37129812	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300000	38299999	
Laenude tagasimaksed	-24749891	-1074415	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24449891	37225584	
Rahavood kokku	6373442	1105012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1145053	40041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6373442	1105012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7518495	1145053	2



Omakapitali muutuste aruanne
(eesti kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
04.08.2003	40000			40000
2003. a. puhaskasum			-3471	-3471
31.12.2003	40000		-3471	36529
2004.a. puhakasun			624134	624134
31.12.2004	40000		620663	660663
2005.a. puhakasum			6299143	6299143
Reservkapitali suurendamine		4000	-4000	
31.12.2005	40000	4000	6915806	6959806



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus**

AS-i Ajaks Capital 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsüübid ja hindamiselused*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.

Nõuded ostjate vastu

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

Varade ja kohustuste saldeerimine

Varasid ja kohustusi ei saldeerita omavahel bilansis, välja arvatud juhul, kui Ajaks Capitall on juriidiline õigus vara ja kohustuse tasaarvlemiseks ning on tõenäoline, et ta seda õigust kasutab.

Kinnisvara investeeringud

Kinnisvara investeeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	1,5-15 %

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla



20 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	1,5-15 %
Masinad ja seadmed	8-20 %
Transpordivahendid	15-25 %
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	15-25 %

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

16 -06- 2006

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud Ajaks Capital kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhutuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on Ajaks Capital juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

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

Ajaks Capital tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2005 24/76 netodividendina väljamakstud summalt, alates 01.01.2006 23/77 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.

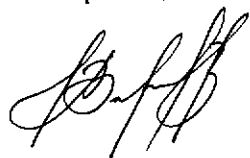
Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Alates 2004.a. kajastatakse dividendide maksmisega kaasnev tulumaks vastavalt 01.01.2003.a. kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr. 8 selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Tulude arvestus

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest

bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud



tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik
usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused **SISSE TULNUD**

16 -06- 2006

- (a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tehingu lõpptulemuse usaldusväärseks prognoosimiseks peavad olema üldjuhul täidetud järgmised tingimused

(a) Teenuse osutamise lepingu või muu kokkuleppe olemasolu teenuse tellijaga, mis sätestab:

- i) teenuse osutaja ja tellija õigused ja kohustused;
- ii) tasu teenuse osutamise eest ning arveldamise aja ja viisi;

(b) Sisemise arvestussüsteemi olemasolu, mis võimaldab pidada usaldusväärselt arvestust teenuse osutamisega seotud tulude ja kulude üle erinevate projektide kaupa. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised.

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), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2. Raha
(eesti kroonides)

31.12.2005

31.12.2004 16 -06- 2006

Sularaha kassas	14066	37890
Pangakontod EEK	4374906	1107032
Valuutakontod pangas	3129523	131
Kokku	7518495	1145053

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.
(eesti kroonides)

31.12.2005

31.12.2004

Ostjatelt laekumata arved	61290	158911
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-41350	
Kokku	19940	158911

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eesti kroonides)

Maksuliik	31. detsember 2005		31. detsember 2004	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Ettevõtte tulumaks		141		2479
Käibemaks	118439			85823
Üksikisiku tulumaks				4480
Sotsiaalmaks				9029
Töötuskindlustusmaks				308
Kokku	118439	141		102119

Eelpool toodud maksuvõlad ei sisalda intresse.

Lisa 5 Varud
(eesti kroonides)

	2005	2004
Lõpetamata ehitised	12353320	
Ettemaksed varude eest	85000	
Kokku	12438320	



2005 aastal firmal oli ostetud kaks maatükke. 2006 aasta jooksul planeeritakse elamumaja ehitamine ja edaspidi müümine.

Omandamise maksumus modustab 12353320 EEK.

Maatükki detailplaneeringu eest oli makstud ettemaks summas 85000 krooni.

Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16 -06- 2006

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud.
(eesti kroonides)

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5350888	1876931
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa (s.h. kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hooldusekulud, maamaks ja teised)	3404201	975307

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist

Seisuga 31.12.2004	
- soetusmaksumus	37134900
- akumulieeritud kulum	- 126306
- jääkmaksumus	37008594
Müüdnud 2005.a.jooksul(soetusmaksumuses)	-37134900
Müüdnud 2005.a. jooksul müügihind	42500000
2005.a.arvestatud kulum	-421020
Müüdnud kinnisvarainvesteeringute kulum	547326
Seisuga 31.12.2005	
- soetusmaksumus	0
- akumulieeritud kulum	0
- jääkmaksumus	0
- jääkmaksumus	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara
(eesti kroonides)

Seisuga 31.12.2004	Muu materiaalne põhivara
- soetusmaksumus	0
- akumulieeritud kulum	0
- jääkmaksumus	0
2005.a. soetamine	25000
2005.a.arvestatud kulum	-2605
Seisuga 31.12.2005	
- soetusmaksumus	25000
- akumulieeritud kulum	-2605
- jääkmaksumus	22395

Lisa 8 Laenukohustused.

31.12.2004	Alus valuuta	Laenu Saldo	sh. pika-ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pangalaen	EUR	1561841	1290216	271625	24.09.10	2,7 %
Pikaajaline laen	EEK	12800000	12800000	0	30.09.10	0
31.12.2005						
Pangalaen	EUR	0	0	0		
Pikaajaline laen	EEK	12800000	12800000	0	30.09.10	10%
Laenu intressid	EEK	213918	213918	0	30.09.10	

Lisa 9 Müügitulu.
(eesti kroonides)

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

	2005	2004
Eesti	5350888	1893866
Kokku	5350888	1893866

- b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Kinnisasjade ja nendega seotud tehingute	5350888	1876931
Teenused	0	16935
Kokku	5350888	1893866



Lisa 10 Muud äritulud.
(eesti kroonides)

SISSE TULNUD

16-06-2006

	2005	2004
Kasum kinnistuinvesteeringu müügist	5839812	
Muud	86506	
Kokku	5926318	

Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad.

Hansapanga poolt saadud laenu (23. oktoobri 2004 seisuga 1629747 EUR) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek Tallinnas asuvale kinnistule summas 43150000 krooni

01.11.2005.a. oli enne tähtaega tagastatud laen Hansapangale. Alates 21.11.2005.a. hüpoteek oli kustutatud.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.
(eesti kroonides)

2005 aastal firmaga OÜ Agrimaster(emaettevõtte) oli osutatud lühiaegne rahanduslik abi Summas 300000 EEK. Tagastamise tingimused 7 päeva.

OÜ Ajaks Capital on otnud teenuseid järgmiselt seotud osapooltelt:

	2005	2004
Ostud		
OÜ Agrimaster(emaettevõtte)	79300	14500
Kokku	79300	14500

Saldod seotud osapooltega:

	2005	2004
Pikaajalised võlad		
OÜ Agrimaster(emaettevõtte)-laen	12800000	12800000
OÜ Agrimaster laenu intress	213918	
Kokku	13013918	12800000

Seotud osapooltelt saadud laenude osas vaata lisa 8.



Lisa 13 Bilansipäevajärgsed sündmused.
(eesti kroonides)

30.03.2006.a. firmaga oli võetud laen Hansapangas summas 377078,73 EUR intressimääraga EURO 6 kuu EURIBOR + 2%. Tagastamise lõpptähtaeg kuni 23.03.2008.a.

Oli vormistatud hüpoteek summas 7670000 EEK.

Perioodil märts-aprill 2006.a. oli väljaantud laen firmale Ajaks Capital Latvia SA summas 760524 EUR intressimääraga 12%. Tagastamise lõpptähtaeg 01.03.2012.a.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Elmiste perioodide jaotamata kasum	616 663 krooni
2005.a. aruandeaasta kasum	6 299 143 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	6 299 143 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande Kinnitamist	6 915 806 krooni



Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatuse esimees
(Yury Boyko)



10.05.2006.a.

Juhatuse liige
(Vladislav Virshich)



10.05.2006.a.

Juhatuse liige
(Vladimir Skljarov)



10.05.2006.a.

16 -06- 2006

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Asukoht	Isikukood või Reg.nr.	Osalus kapitalis
OÜ Agrimaster	Tallinn	10259392	25000
Vladimir Skljarov	Tallinn	36706280373	12000
Yury Boyko	Tallinn	36104280258	3000



Audiitori järeldusotsus

.....

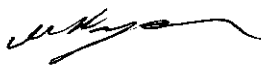
Ajaks Capital OÜ osanikele

Olen kontrollinud Ajaks Capital OÜ 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osaühingu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005. aasta finantstulemuseks 6 299 143 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005.a. 20 125 482 krooni, kajastab olulistes osades õigesti ja õiglaselt 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta Ajaks Capital OÜ majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

Tallinn,
08. juuni 2006.a.



Marina Kaplan
audiitor