

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Viru Maakohus
registriosakond

01.07.2008

SISSE TULNUD
nr.

OÜ Termak Real Estate

LÄBI VAADATUD

31.12.2008

Majandusaasta algus: 01.01.2007
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Registrikood: 11066410

Aadress: Vodava, Vaivara vald
40103 Ida-Virumaa
Eesti Vabariik

Telefon: 37 235 665 35
Faks: 37 235 665 30

E-mail: artur.parnoja@termakre.ee

Interneti kodulehekülg: www.termakre.ee

Juhatuse liige

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Investeeringud tütarettevõtjate osadesse	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Materiaalse põhivara muutus	13
Lisa 8 Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Muud võlad	16
Lisa 15 Saadud ettemaksed	16
Lisa 16 Omakapital	16
Lisa 17 Muud tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Põhivara kulum	17
Lisa 20 Muud ärikulud	17
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 24 Algsaldo ja võrreldavate andmete korrigeerimised	18
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Termak Real Estate OÜ põhitegevusaladeks on investeerimistegevus ning kinnisvara arendamine.

Aruandeperioodil ettevõtte põhiline tegevus oli keskendunud Termak Real Estate OÜ omandis olevate objektide arendamisele:

- spaakompleksi «Noorus» ehitusprojekt, Koidula 19, Narva-Jõesuu;
- korterelamu ehitusprojekt, Koidula 19, Narva-Jõesuu;
- projekt «Tralflot», Kalda 37, 39, 43, Narva-Jõesuu.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

Investeeringute summa objektide ehitusse aruandeperioodil on:

- spaakompleksi „Noorus“ - 21 609 040 krooni;
- korterelamu projekt –3 650 718 krooni;
- projekt “Tralflot” - 2 461 449 krooni.

Investeeringute kogusumma mainitud kinnisvara objektide ehitusse on 27 721 207 krooni.

Aruandeperioodil objektide arendamiseks olid läbiviidud järgmised tööd ja tegevused:

- spaakompleksi „Noorus“ territooriumi detailplaneeringu kinnitamine;
- ehitusloa saamine korterelamu ehitamiseks ning ehituse alustamine;
- spaakompleksi „Noorus“ 4-korruselise hoone renoveerimistööd;
- spaakompleksi ehitamise alustamine ja ettevalmistus.

2008.aastal kavatseb OÜ Termak Ehitus Grupp investeerida nimetatud kinnisvara objektidesse:

- spaakompleksi „Noorus“ projekt - ca 150 mln. EEK;
- korterelamu projekt – ca 58 mln. EEK;
- projekt „Tralflot“ - ca 5 mln. EEK.

Kokku ca 213 mln. EEK.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud

2007.aastas OÜ-s Termak Real Estate keskmine töötajate arv oli 4 inimest. Töötasu koos puhkusetasudega moodustas 1 144 727 krooni, seal hulgas juhatuse liikme palk, mis tasuti töölepingu alusel summas 622 465 krooni. Samuti oli kaasatud töövõtulepingu alusel töötavaid isikuid, kellele oli makstud 96 937 krooni.

OÜ Termak Real Estate nõukogu koosneb viiest liikmest, liikmetasu moodustas 600 tuhat krooni.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

2007.aastal oli suurendatud komakapital, mis aastaaruanne koostamise seisuga on 28 911 600 krooni. Bilansi maht seisuga 31.12.2007 oli 60 343 591 krooni, kahjum tegevusest aruandeperioodil oli – 3 559 817 krooni.

Aruandeperioodil oli sõlmitud kaks laenulepingut järgmiste pankadega:

1. SEB Eesti Ühispank AS summas 49,1 mln. krooni – korterelamu ehitamiseks;
2. Eesti Krediidipank AS b summas 3 mln. krooni- "Tralflot" projekteerimistöödeks.

Seisuga 31.12.2007 Termak Real Estate OÜ-l on järgmised laenukohustused:

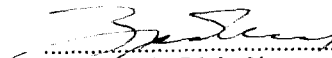
1. SEB Ühispank AS summas 17 094 684 krooni;
2. Eesti Krediidipank AS summas 3 000 000 krooni;
3. emaettevõtte OÜ Twenty summas 5 400 000 krooni.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

OÜ Termak Real Estate tegevusele 2007. aastal on kõige rohkem mõjutanud järdmised makroökonomilised tegurid: probleemid hüpoteeklaenuturul, kinnisvaraturu jähnemine, mis oo põhjustatud planeeritud korterite broneerimise tempo aeglustamist (seisuga 31.12.2007 oli broneeritud 4 korterit planeeritud 16 asemel) ning mõjutas laenu saamist OÜ-le Termak Real Estate spaakompleksi „Noorus“ projekti realiseerimiseks.

Tulevikuplaanid

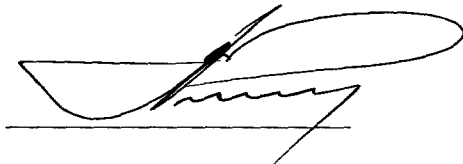
Termak Real Estate OÜ tulevikuplaanid on kõigepealt finatseerimise kaasamine spaakompleksi „Noorus“ projekti realiseerimiseks, spaakompleksi „Noorus“ esimese etapi objektide ehitus, korterelamu ehituse lõpetamine ja korterite realiseerimine, samuti ka projekti „Tralflot“ edasiarendamine.


Stella Zdobnõh
audiitor

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Termak Real Estate juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2007.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19. OÜ Termak Real Estate 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 vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2007.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Termak Real Estate finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Termak Real Estate on jätkuvalt tegutsev.



Artur Pärnoja,
Juhatuse liige

16. aprill 2008.a

Juhatuse liige 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**BILANSS**

VARAD	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	2 163 967	541 363
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		432	450
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	1 714 177	296 320
Muud lühiajalised nõuded		74	884
Kokku		1 714 683	297 654
Varud	4	4 541 699	0
Käibevara kokku		8 420 349	839 017
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	40 000	
Materiaalne põhivara	6, 7, 8	51 848 409	27 559 402
Immateriaalne põhivara	9	34 833	0
Põhivara kokku		51 923 242	27 559 402
VARAD KOKKU		60 343 591	28 398 419
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	10	17 110 761	3 106 725
Lühiajalised kohustused liisingufirmale	11	42 619	0
Kokku		17 153 380	3 106 725
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	12	4 850 131	163 819
Võlad töövõtjatele	13	179 300	168 840
Maksuvõlad	3	67 444	90 694
Muud võlad	14	122 645	7 770
Maksude viitvõlad		74 045	100 889
Saadud ettemaksed	15	2 136 991	0
Kokku		7 430 556	532 012
Lühiajalised kohustused kokku		24 583 936	3 638 737
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud ja võlakirjad	10	8 400 000	0
Pikaajalised kohustused liisingufirmale	11	159 790	0
Pikaajalised kohustused kokku		8 559 790	0
KOHUSTUSED KOKKU		33 143 726	3 638 737
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	16	28 911 600	27 911 600
Ülekurss	16	5 600 000	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-3 751 918	-1 209 573
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-3 559 817	-2 542 345
OMAKAPITAL KOKKU		27 199 865	24 759 682
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		60 343 591	28 398 419



Stella Zdobnõh
audiitor

KASUMIARUANNE*Skeem 1*

	Lisa number	2007	2006
Muud äritulud		0	1 229
Muud tegevuskulud	17	895 460	837 229
Tööjõu kulud			
palgakulu		1 841 664	1 059 711
sotsiaalmaksud		611 479	352 074
Tööjõu kulud kokku	18	2 453 143	1 411 785
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19	102 036	12 319
Muud ärikulud	20	81 155	61 922
Ärikasum (-kahjum)		-3 531 794	-2 322 026
Finantstulud ja -kulud	21	-28 022	-220 319
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-3 559 817	-2 542 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 559 817	-2 542 345


 Stella Zdobnõh
 audiitor
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-3 531 794	-2 322 026
Korrigeerimised			
põhivara kulum ja väärtuse langus	19	102 036	12 319
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 416 955	-297 654
Varude muutus	4	-3 650 718	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 898 544	332 136
Makstud intressid	21	-28 426	-47 988
Saadud intressid	21	329	1260
Kokku rahavood äritegevusest		-1 626 984	-2 321 953
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6, 7, 8	-25 050 501	-3 552 164
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus	5	-40 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-25 90 501	-3 552 164
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	22 596 279	3 244 646
Laenude tagasimaksed	14	-192 243	-137 921
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	11	-63 947	0
Osakapitali suurendamine	16	1 000 000	3 124 300
Ülekursi suurendamine	16	5 000 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		28 340 089	6 231 025
Rahavood kokku		1 622 604	356 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	541 363	184 455
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 622 604	356 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2 163 967	541 363



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005.a	400 000	600 000	-1 209 573	-209 573
Osakapitali suurendamine	27 511 600	0	0	27 511 600
2006.aasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	-2 542 345	-2 542 345
Saldo 31. 12.2006.a	27 911 600	600 000	-3 751 918	24 759 682
Ülekursi suurendamine	0	5 000 000	0	5 000 000
Osakapitali suurendamine	1 000 000	0	0	1 000 000
2007.aasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	-3 559 817	-3 559 817
Saldo 31. 12.2007.a	28 911 600	5 600 000	-7 311 735	27 199 865

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus**

OÜ Termak Real Estate 31.12.2006.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.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi.

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 osapoollega 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 osapoollega 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.



Stella Zdobnõh
audiitor

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

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud

OÜ Termak Real Estate kooskõlas raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtte osasse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

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).

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).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varud e ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse keskaalutatavat kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

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 akumulieeritud 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%
Muu põhivara	20 - 33%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates 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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaga immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

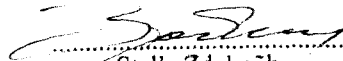
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Laenukasutuse kulutuste kajastamine

Juhul kui vara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ning seda finantseeritakse laenuga (või mõne muu võlainstrumendiga), kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutusi (sh intresse) antud objekti soetusmaksumuses, kusjuures laenukasutuse kulutused on intressid ja muud võörkapitali kasutamise kaasnivad kulutused.

Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse ainult alates hetkest, mil laenukasutuse kulutused on tekkinud (s.o laen on võetud) ning vara valmistamist on alustatud. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.


Stella Zdobnõh
audiitor

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Raha pangas	2 163 967	541 363
sh Eesti kroonid	2 163 967	541 363
Raha kokku	2 163 967	541 363

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	1 714 177	0	296 320	0
Kinnipeetud tulumaks	0	24 531	0	33 020
Sotsiaalmaks	0	40 393	0	54 264
Kohustuslik kogumispensionimakse	0	1 171	0	1 828
Töötuskindlustusmakse	0	621	0	862
Ettevõtte tulumaks	0	728	0	691
Viivised	0	0	0	29
Kokku	1 714 177	67 444	296 320	90 694

Intressikohustusi seisuga 31.12.2007.a ei ole.

Lisa 4 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata toodang	4 541 699	0
Kokku	4 541 699	0

Sellel bilansikirjel on kajastatud kapitaliseeritud kulud korterelamu ehitamiseks.

Lõpetamata toodang (korterelamu)	31.12.2007	31.12.2006
Maa soetusmaksumus (epituspind)	890 981	0
Ehitusterritooriumi ettevalmistamine	124 145	0
Projekteerimistööd	268 310	0
Ehitustööd	2 817 664	0
Tehnoloogilised seadmed	310 200	0
Sihtlaenu seotud kulud	130 399	0
Kokku	4 541 699	0

Lisa 5 Investeeringud tütarettevõtjate osadesse

	Tütarettevõtja OÜ Termak Ehitus Grupp	Tütarettevõtjad kokku
Asukohamaa	Eesti	
Osalusprotsent seisuga 31.12.2006.a	0	
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2006.a	0	0
Osade soetus	40 000	40 000
Osalusprotsent seisuga 31.12.2007.a	100 %	
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007.a	40 000	40 000


 Stella Zdobnõh
 audiitor
Tütarettevõtjate omakapital

	Tütarettevõtja OÜ Termak Ehitus Grupp	
	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital nimiväärtuses	40 000	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	202 292	0
Omakapital kokku	242 292	0
Investeeriija osa omakapitalist	40 000	0

Seisuga 31.12.2007 on antud bilansikirjel kajastatud investeeringud tütarettevõtja osadesse on klajastatud soetusmaksumusega

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara jääkmaksumus	31.12.2007	31.12.2006
Maa	20 628 939	20 628 939
Masinad ja seadmed	223 092	0
Muu materiaalne põhivara	19 158	23 732
Materiaalse põhivara jääkmaksumus kokku (lisa7)	20 871 189	20 652 671
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed (lisa8)	30 977 220	6 906 731
Materiaalne põhivara kokku	51 848 409	27 559 402

Lisa 7 Materiaalse põhivara muutus

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2005.a	23 870 948	0	0	23 870 948
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2005.a	0	0	0	0
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2005.a	23 870 948	0	0	23 870 948
Materiaalse põhivara soetamine 2006.aasta jooksul	1 457 401	0	36 051	1 493 452
2006. aasta jooksul lõpetamata ehituseks ümberklassifitseeritud materiaalse põhivara soetusmaksumus	-4 699 410	0	0	-4 699 410
2006.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum (lisa19)	0	0	-12 319	-12 319
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.a	20 628 939	0	36 051	20 664 990
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2006.a	0	0	-12 319	-12 319
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2006.a	20 628 939	0	23 732	20 652 671
Materiaalse põhivara soetamine 2007.aasta jooksul	0	308 897	8 490	317 387
sh kapitalirendilepingu alusel	0	308 897	0	308 897
2007.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum (lisa19)	0	-85 805	-13 064	-98 869
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	20 628 939	308 897	44 541	20 982 377
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2007.a	0	-85 805	-25 383	-111 188
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	20 628 939	223 092	19 158	20 871 189



Stella Zdobnõh
audiitor

Lisa 8 Lõpetamata ehitised ja ettemaksed

Sellel bilansikirjel on kajastatud kapitaliseeritud kulud kinnisvara objektide ehitamiseks ja ettemaksed ehitustööde ja materjalide eest.

Projekt „SPA-kompleks Noorus“, Koidula 19 Narva-Jõesuu	31.12.2007	31.12.2006
Rekonstrueeritavate hoonete soetusmaksumus	3 808 429	4 699 410
soetusmaksumus aruandeperioodi alguses	4 699 410	4 699 410
2006. aastas ümberklassifitseeritud lõpetamata toodanguks	-890 981	0
Projekteerimistööd ja uuringud	7 312 391	1 128 464
Lammutustööd ja ehitusala ettevalmistamine	2 384 779	973 157
Ehitustööd ja materjalid	8 018 311	0
Tehnoloogilised seadmed	2 180 129	0
Sihtlaenu seotud kulud	1 165 432	0
Muud kulud	513 107	37 600
Ettemaksed ehitustööde ja materjalide eest (lisa 22)	3 065 093	0
Kokku	28 447 671	6 838 631
Projekt „Tralflot“, Kalda 37, 39, 43 Narva-Jõesuu		
Projekteerimistööd ja uuringud	76 500	68 100
Lammutustööd ja ehitusala ettevalmistamine	530 560	0
Sihtlaenu seotud kulud	42 573	0
Ettemaksed projekteerimistööde eest	1 879 917	0
Kokku	2 529 549	68 100
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed kokku	30 977 220	6 906 731

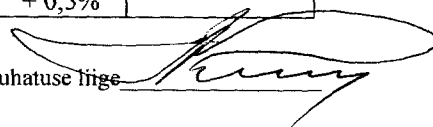
Lisa 9 Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2006. a	0
Immateriaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2006. a	0
Immateriaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2006. a	0
2007.aasta jooksul soetatud immateriaalne põhivara	38 000
2007.aasta jooksul arvestatud immateriaalse põhivara kulum (lisa 19)	-3 167
Immateriaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2007. a	38 000
Immateriaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2007. a	-3 167
Immateriaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2007. a	34 833

Käesolevas lisas kajastatud immateriaalseks põhivaraks on arvutitarkvara kasutamise litsentsid.

Lisa 10 Laenukohustused

	Laenukohustuse kogusumma	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Tagastamise lõpptähtaeg
Seisuga 31.12.2007. a:					
Pikaajalised kohustused					
Pikaajaline pangalaen Eesti Krediidipank AS	3 000 000	0	3 000 000	6 kuu Euribor + 3,0%	2009. a
Pikaajaline laen ematöttele (lisa 22)	5 400 000	0	5 400 000	6 kuu Euribor + 0,5%	2010. a



Stella Zdobnõh

Pikaajalised kohustused kokku	8 400 000	8 400 000	0		
Lühiajalised kohustused					
Lühiajaline pangalaen SEB Eesti Ühispank AS	17 094 684	17 094 684	0	6 kuu Euribor + 1,65%	2008. a
30-päevane krediitkaart Sampopank AS	16 077	16 077	0	0%	2008. a
Lühiajalised kohustused kokku	17 110 761	17 110 761	0		
Kapitalirendikohustused (lisa 11)	202 409	42 619	159 790	6 kuu Euribor + 1,9%	2012. a
Laenukohustused seisuga 31.12.2007.a kokku	25 713 170	17 153 380	8 559 790		
Seisuga 31.12.2006.a:					
Lühiajalised kohustused					
Lühiajaline pangalaen SEB Eesti Ühispank AS	3 093 435	3 093 435	0	6 kuu Euribor + 1,65%	2007. a
30-päevane krediitkaart Sampopank AS	13 290	13 290	0	0%	2007. a
Laenukohustused seisuga 31.12.2006.a kokku	3 106 725	3 106 725	0		

Lisa 11 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused

Kapitalirendile võetud varad

Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2006. a	0
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2006. a	0
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2006. a	0
2007.aasta jooksul kapitalirendilepingute alusel soetatud varad	308 897
Kapitalirendile võetud varade 2007.aasta jooksul arvestatud kulum	-85 805
Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	308 897
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2007.a	-85 805
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	223 092

Seisuga 31.12.2007. a oli kapitalirendile võetud üks sõiduauto.

Kapitalirendikohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Kapitalirendikohustused	202 409	0
sh maksetähtajaga kuni 1 aasta	42 619	0
maksetähtajaga 1-5 aastat	159 790	0

	2007	2006
Intressimäära vahemik	6 kuu Euribor + 1,9%	
Aruandeperioodi maksed	63 947	0
Aruandeperioodil tekkinud kapitalirendi kohustused	266 356	0
Aruandeperioodi intressikulu	27 976	0


Stella Zdobnõh
audiitor

Lisa 12 Võlad tarnijatele

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	4 850 131	163 819
sh Eesti kroonides	4 850 131	163 819

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.
Kirjel võlad tarnijatele on muuhulgas kajastatud võlad tütarettevõtjatele (lisa 22)

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

Sellel bilansikirjel on kajastatud bilansikuupäeva seisuga täitmata neto-detsembrikuu palgakohustused töötajate ees ja puhkusereserv koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga.

	31.12.2007	31.12.2006
Palgakohustused	107 755	99 400
Puhkusereserv	71 545	69 440
Võlad töövõtjatele kokku	179 300	168 840

Lisa 14 Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Pangalaenu intressivõlad	81 076	0
Muu laenu intressivõlad (lisa22)	37 674	0
Muud võlad (võlad aruandele isikutele)	3 895	7 770
Kokku	122 645	7 770

Lisa 15 Saadud ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Saadud ettemaksed ostjatelt	2 136 991	0
sh Eesti kroonides	2 136 991	0

Sellel bilansikirjel on kajastatud bilansikuupäeva seisuga saadud ettemaksed korterite ostjatelt broneerimislepingute alusel.

Lisa 16 Omakapital

Seisuga 31.12.2007.a koosneb OÜ Termak Real Estate osakapital ühest osast nimiväärtusega 28 911 700 krooni. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud osakapitali suuruseks 111 646 400 krooni.

2007.aastal suurendati osakapitali 1 000 000 krooni võrra olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise teel. Osakapitali suurendamise eest tasuti rahas.

Samuti 2007. aasta jooksul suurendati ülekurs 5 000 000 krooni võrra, mille eest tasuti rahas.

Lisa 17 Muud tegevuskulud

	2007	2006
Mitmesugused teenused	559 431	387 175
Autotranspordikulud	165 830	272 349
Väheväärtuslikud vahendid	11 991	31 334
Muud kulud	158 209	146 371
Muud tegevuskulud kokku	895 460	837 229

Lisa 18 Tööjõukulud

	2007	2006
Töölepingute alusel töötavate töötajate palgakulu	1 074 385	672 655
Töövõttulepingute alusel töötavate töötajate palgakulu	96 937	64 963
Töölepingute alusel töötavate töötajate puhkusetasu	70 342	52 093
Nõukogu liikme tasu	600 000	270 000
Palgakulu kokku	1 841 664	1 059 711
Sotsiaalmaksu kulu	607 756	349 706
Töötuskindlustusmakse kulu	3 723	2 368
Sotsiaalmaksud kokku	611 479	352 074
Tööjõukulud kokku	2 453 143	1 411 785

Lisa 19 Põhivara kulum

	2007	2006
Aasta jooksul arvestatud materiaalse põhivara kulum (lisa 7)	98 869	12 319
Aasta jooksul arvestatud immateriaalse põhivara kulum (lisa 9)	3 167	0
Põhivara kulum kokku	102 036	12 319

Lisa 20 Muud ärikulud

	2007	2006
Maamaks	54 879	48 488
Maksud erisoodustustele	25 461	12 567
Leppetrahvid ja viivised	815	867
Muud ärikulud kokku	81 155	61 922

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Intressitulud	404	1 260
Intressikulud	-450	-221 579
Kapitalrendi intressikulud (lisa 11)	-27 976	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-28 022	-220 319


Stella Zdobnõh
audiitor

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Termak Real Estate sooritas järgmisi tehinguid seotud osapooltega:

Ostud	2007	2006
OÜ Termak Ehitus Grupp (tütarettevõte)	13 818 402	0

Kohustused seotud osapoolt ees:

	2007	2006
Lühiajalised kohustused		
OÜ Termak Ehitus Grupp (tütarettevõte) – võlad ostetud materjalide ja teenuste eest	4 322 565	0
OÜ Twenty (emaettevõte) – pikaajalise laenu intressivõlg (lisa 14)	37 674	
Lühiajalised kohustused kokku	4 360 239	0
Pikaajalised kohustused		
OÜ Twenty (emaettevõte) – pikaajalise laenukohustus (lisa 10)	5 400 000	
Pikaajalised kohustused	5 400 000	0

Lisa 23 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Termak Real Estate poolt saadud laenud on tagatud:

- SEB Eesti Ühispank AS-i kasuks seatud hüpoteegiga, millega on koormatud kinnistu aadressil Koidula 19, 19A, 19D Narva-Jõesuu, mille bilansiline väärtus moodustab 31.12.2007.a seisuga 13 838 820 krooni;
- Eesti Krediidipank AS-i kasuks seatud hüpoteegiga, millega on koormatud kinnistu aadressil Kalda 37, 39, 39A, 43 Narva-Jõesuu, mille bilansiline väärtus moodustab 31.12.2007.a seisuga 7 681 100 krooni.

Lisa 24 Algsaldo ja võrreldavate andmete korrigeerimised

2007. aastal avastati järgmised vead eelmiste perioodide aastaaruannetes.

Nii 2004. aastal soetatud ehitised maksumusega 16 189 848 krooni, mille alune maa erastati 2006. aastal (1 457 401 krooni eest), kui ka 2005. aastal soetatud kinnisvaraobjektid soetusmaksumusega 7 681 100 krooni kvalifitseeriti eelmiste perioodide aastaaruannete koostamisel materiaalseks põhivaraks, mis kuulub amortiseerimisele. Selline kvalifitseerimine ei vastanud ei ühingu juhatuse eesmärkidele ega vara füüsilisele seisukorrale.

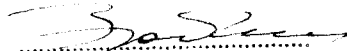
2005. aastal soetatud objektid võeti arvele ehitistena, kuigi soetatud objektideks oli kinnisvara – maatükid koos sellel asuvate kasutamiseks kõlbmatute poollagunenud ehitistega.

Tulenevalt ühingu juhatuse eesmärkidest oli osa soetatud kinnisvarast mõeldud korterelamu ehitamiseks müügi eesmärgil. Soetatud kinnisvara nimetatud osa tulnuks lähtuvalt RTJ 4.2,7 ning IAS 2.8 kvalifitseerida varudeks.

Tulenevalt ühingu juhatuse eesmärkidest oli soetatud kinnisvara teine osa mõeldud uute kinnisvaraobjektide ehitamiseks nende hilisema üürileandmise või ühingu poolt enda tarbeks kasutamise eesmärgil. Mõlemal juhul tulnuks soetatud kinnisvara nimetatud osa kajastada materiaalse põhivarana, kuid mitte juba kasutatavate varaobjektidena, vaid lõpetamata ehitistena.

Eespool nimetatud soetatud maatükkidel asuvad ehitised kujutasid endast kas nõukogude ajast säilinud lõpetamata ehitisi või nõukogude ajast saati kasutamata seisnud ja soetamise momendiks poollagunenud ehitisi. Märgatav osa nimetatud ehitistest kuulub lammutamisele. Mõned ehitised leiavad küll mitte tervikuna, kuid osaliselt kasutamist uute ehitamisel.

Vastavalt RTJ-le 2 varud ei amortiseeru. Vastavalt RTJ 5.2 ja IAS 16.55 hakatakse varaobjekti amortiseerima alates selle töökorda seadmisest, st kui see on viidud juhtkonna poolt ette nähtud asukohta ja seatud töökorda. Ühingu juhatusel puudus antud juhul kavatsus kasutada lõpetamata ja poollagunenud ehitisi (suuremas ulatuses plaaniti nende lammutamist ja väiksemas ümberehitamist). Sellest tulenevalt ei olnud vaja arvestada soetatud ehitiste kulumit.


Stella Zdobnõh
audiitor

Eelmiste perioodide jooksul arvestati eespoolnimetatud varaobjektide kulumit, mis tegelikkuses arvestamisele ei kuulunud, 1 886 829 krooni ulatuses. Nimetatud summa võrra oli alusetult vähendatud varade maksumust ja suurendatud kahjumit.

Eelmiste perioodide aastaaruannetes kajastati eespool nimetatud kinnisvaraobjekte kui põhitegevuse eesmärgil kasutatavat materiaalsel põhivara kogusummas 25 328 349 krooni soetusmaksumuses (sh 1 457 401 krooni moodustas maatükkide maksumus ja 23 870 948 krooni ehitiste maksumus). Tegelikult oleks osa varaobjektidest pidanud kvalifitseerima varudeks ja osa ehitusjärgus olevaks materiaalseks põhivaraks, st lõpetamata ehitisteks ning mitte põhitegevuse eesmärgil kasutatavaks põhivaraks.

Nimetatud vigade parandamise käigus on kajastatud aadressidel Kalda 37, 39, 39A, 43 Narva-Jõesuus asuva kinnisvara maksumus summas 7 681 100 krooni ja aadressidel Koidula 19, 19A, 19D Narva-Jõesuus asuva kinnisvara maksumus summas 12 381 419 krooni bilansikirjel „Maa“. Rekonstrueerimist vajavate hoonete proportsionaalselt arvatud maksumus kajastub bilansikirjel „Lõpetamata ehitus“ summas 3 808 429 krooni. Osa kinnisvarast, millel käesoleval ajal ehitatakse müügi eesmärgil korterielamut, on kajastatud varude seas (maksumusega 890 981 krooni).

2005. aastal arvestati nimetatud ehitiste kulumit 931 991 krooni ulatuses ja 2006. aastal 954 838 krooni ulatuses. Parandamise käigus nimetatud arvestatud kulum annulleeriti. See kajastub 31.12.2006.a seisuga koostatud bilansis järgmiselt:

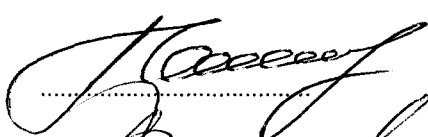
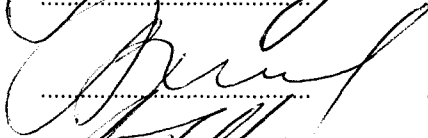
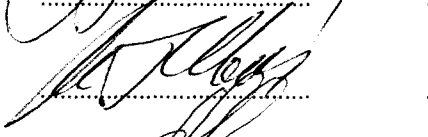
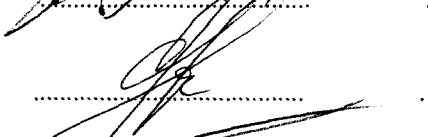
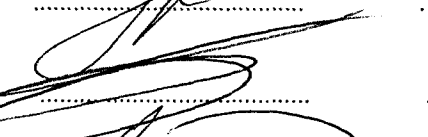
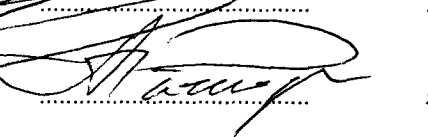
- bilansikirjel „Materiaalne põhivara“ materiaalse põhivara jääkmaksumuse suurendamisena 1 886 829 krooni ulatuses ja
- bilansikirjel „Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)“ ning bilansikirjel „Aruandeaasta kasum (-kahjum)“ kahjumi vähendamiseks vastavalt 931 991 krooni ja 954 838 krooni ulatuses.

Samuti kajastub nimetatud muudatus 2006. aasta kasumiaruandes kirjel „Põhivara kulum“ kulumit vähendamiseks 954 838 krooni ulatuses.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Termak Real Estate OÜ juhatus on koostatud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud

24. mail 2008. a nõukogu koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.

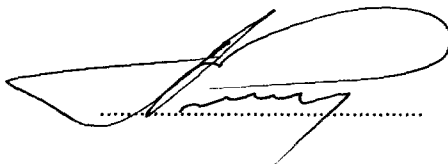
Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Vasily Mikheev	Nõukogu esimees		24.05.2008. a
Andrei Katkov	Nõukogu liige		24.05.2008. a
Vitaly Ivanov	Nõukogu liige		24.05.2008. a
Andrey Skatov	Nõukogu liige		24.05.2008. a
Vjatšeslav Lukin	Nõukogu liige		24.05.2008. a
Artur Pärnoja	Juhatus liige		24.05.2008. a



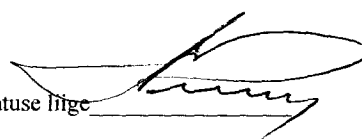
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-3 751 918 krooni
31.12.2007.a lõppenud majandusaasta kasum (-kahjum)	-3 559 817 krooni
Jätta jaotamata	-3 559 817 krooni
Jaotamata kasum peale 2007.aata kasumi jaotamist	-7 311 735 krooni

Artur Pärnoja
Juhatuses liige



16.04.2008.a.

Juhatuses liige 

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Termak Real Estate OÜ osanikule

Olen auditeerinud Termak Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

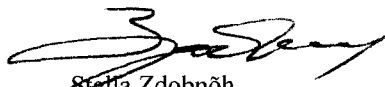
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit 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. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Termak Real Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Stella Zdobnõh,
audiitor

18. aprill 2008

Väike-Ameerika 8,
Tallinn 10129

**TERMAK REAL ESTATE OÜ
OSANIKE NIMEKIRI**

E
8806
ko

Nr.	Firma nimetus	Reg. kood	Juriidiline aadress	Osade kogus	Osade nimiväärtus	Osalus, %
1.	OÜ Twenty	10961255	Pikk 15-2, 10123 Tallinn	1	28911600	100



Juhatuselige
Artur Pärnoja