

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Termak Real Estate OÜ

registrikood: 11066410

tänavatalu nimi, L. Koidula tn 19

maja ja korteri number:

linn: Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

vald: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 29023

telefon: +372 57810865, +372 3566538, +372 5158795, +372 3566535

faks: +372 3566530

e-posti aadress: info@termakre.ee

veebilehe aadress: www.termakre.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Termak Real Estate OÜ registreeriti 2004 aastal. Ettevõtte põhitegevus on investeerimine kinnisvarasse ja selle arendamine.

Aruandeperioodil Termak Real Estate OÜ teostas põhitegevuse on aadressil L.Koidula 19, 19d, 21 Noorus SPA Hotel ja Liivarand SPA Hotel väljarendimine.

Aastal 2019 oli ettevalmistatud ja kinnitatud Noorus SPA Hotel'i veekeskuse laiendamise projekt ning kooskõlastatud veekeskuse lõplik disainprojekt.

Ettevõtte arenguplaan aastaks 2020:

- ettevõttele kuuluva kinnisvarasse investeerimine;
- kinnisvara uute arendusprojektide rakendamine ja arendamine;
- kinnisvara arenguprojektide juhtimine juhtimislepingute alusel;
- Noorus SPA Hotel'i veekeskuse maja juurdeehituse lõppetapi rakendamine.

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

	2019	2018
Puhasrentaablus	4,72%	14,61%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,05	0,29

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	238 363	40 518	
Nõuded ja ettemaksed	48 932	79 928	2
Kokku käibevarad	287 295	120 446	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	24 497 756	22 784 959	4
Materiaalsed põhivarad	22 845	229 147	5
Kokku põhivarad	24 520 601	23 014 106	
Kokku varad	24 807 896	23 134 552	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 587	272 147	6
Võlad ja ettemaksed	270 989	150 078	7
Kokku lühiajalised kohustised	274 576	422 225	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 331 456	18 914 543	6
Võlad ja ettemaksed	935 545	589 508	7
Kokku pikaajalised kohustised	21 267 001	19 504 051	
Kokku kohustised	21 541 577	19 926 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 647 782	3 647 782	
Ülekurss	357 910	357 910	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-797 416	-976 727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 043	179 311	
Kokku omakapital	3 266 319	3 208 276	
Kokku kohustised ja omakapital	24 807 896	23 134 552	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 230 379	1 227 678	8
Muud äritulud	619	2 735	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 876	-15 472	
Mitmesugused tegevuskulud	-90 613	-89 224	
Tööjõukulud	-34 679	-39 427	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-508 499	-455 571	
Muud ärikulud	-83 640	0	
Ärikasum (kahjum)	501 691	630 719	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-443 648	-447 405	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 005	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 043	179 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 043	179 311	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Termak Real Estate OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Termak Real Estate OÜ kasutab aastaaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades kinnisvarainvesteeringu tootlusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 350 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 350 eurot, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

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 võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat
Ehitised	50 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 567	6 567
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 397	28 397
Muud nõuded	5 000	5 000
Viitlaekumised	5 000	5 000
Ettemaksed	8 968	8 968
Tulevaste perioodide kulud	8 968	8 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 932	48 932
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	77 138	77 138
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 053	1 053
Ettemaksed	1 737	1 737
Tulevaste perioodide kulud	1 737	1 737
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 928	79 928

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		250		0
Käibemaks	26 879	0		13 193
Üksikisiku tulumaks		1 597		497
Sotsiaalmaks		3 055		828
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		21		21
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 045		1 365
Ettemaksukonto jääk	1 518		1 053	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 397	5 975	1 053	15 911

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	900 003	18 759 974		19 659 977
Akumuleeritud kulum		-70 147		-70 147
Jääkmaksumus	900 003	18 689 827		19 589 830
Ostud ja parendused		3 650 279		3 650 279
Amortisatsioonikulu		-455 150		-455 150
Ümberliigitamised	390 841	-390 841		0
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 290 844	22 019 412		23 310 256
Akumuleeritud kulum		-525 297		-525 297
Jääkmaksumus	1 290 844	21 494 115		22 784 959
Ostud ja parendused		171 707	1 905 003	2 076 710
Amortisatsioonikulu		-493 385		-493 385
Ümberliigitamised			228 918	228 918
Muud muutused		-94 946	-4 500	-99 446
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 290 844	22 096 173	2 129 421	25 516 438
Akumuleeritud kulum		-1 018 682		-1 018 682
Jääkmaksumus	1 290 844	21 077 491	2 129 421	24 497 756

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 216 251	1 218 756
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	73 583	85 003

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus		8 240				8 240
Akumuleeritud kulum		-7 763				-7 763
Jääkmaksumus		477				477
Ostud ja parendused			227 518	1 400	228 918	228 918
Amortisatsioonikulu		-248				-248
31.12.2018						
Soetusmaksumus		8 240	227 518	1 400	228 918	237 158
Akumuleeritud kulum		-8 011				-8 011
Jääkmaksumus		229	227 518	1 400	228 918	229 147
Ostud ja parendused	25 862					25 862
Amortisatsioonikulu	-3 017	-229				-3 246
Ümberliigitamised			-227 518	-1 400	-228 918	-228 918
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-227 518	-1 400	-228 918	-228 918
31.12.2019						
Soetusmaksumus	25 862	8 240	0	0	0	34 102
Akumuleeritud kulum	-3 017	-8 240				-11 257
Jääkmaksumus	22 845	0	0	0	0	22 845

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kapitalrendikohustised	21 220	3 587	17 633		6 kuu euribor +1,99%,	EUR	2024
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	20 313 823		4 593 016	15 720 807	0.8%-3.5%	EUR	2021-2030
Pikaajalised laenud kokku	20 335 043	3 587	4 610 649	15 720 807			
Laenukohustised kokku	20 335 043	3 587	4 610 649	15 720 807			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kapitalrendikohustised	4 575	4 575			0%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	4 575	4 575					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	19 182 115	267 572	3 193 736	15 720 807	0.8%-3.5%	EUR	2020-2030
Pikaajalised laenud kokku	19 182 115	267 572	3 193 736	15 720 807			
Laenukohustised kokku	19 186 690	272 147	3 193 736	15 720 807			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	264 019	264 019	
Võlad töövõtjatele	995	995	
Maksuvõlad	5 975	5 975	
Muud võlad	531 816		531 816
Intressivõlad	531 816		531 816
Saadud ettemaksed	403 729		403 729
Tulevaste perioodide tulud	403 729		403 729
Kokku võlad ja ettemaksed	1 206 534	270 989	935 545

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	133 172	133 172	
Võlad töövõtjatele	995	995	
Maksuvõlad	15 911	15 911	
Muud võlad	185 779		185 779
Intressivõlad	185 779		185 779
Saadud ettemaksed	403 729		403 729
Tulevaste perioodide tulud	403 729		403 729
Kokku võlad ja ettemaksed	739 586	150 078	589 508

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 230 379	1 227 678
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 230 379	1 227 678
Kokku müügitulu	1 230 379	1 227 678
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 230 379	1 227 678
Kokku müügitulu	1 230 379	1 227 678

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-26 042	-29 525
Sotsiaalmaksud	-8 637	-9 902
Kokku tööjõukulud	-34 679	-39 427
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	PBL-SYSTEM S.A
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		10 192 280		8 872 062
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 519	9 641 600	71 600	9 390 193
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 619 139		1 654 289

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Emaettevõtja			
Pikaajalised laenud	1 147 280		15 869
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Pikaajalised laenud	252 000	199 587	60 873
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Pikaajalised laenud		67 985	20 587

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Emaettevõtja			
Pikaajalised laenud			158 471
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Pikaajalised laenud	50 500	564 212	371 814
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Pikaajalised laenud		159 690	52 883

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 601	1 221 350	57 209	1 212 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	20 744	9 744

Seotud osapooltega toimusid järgnevad ostu- ja müügitehingud: teenuste ost ja teenuste müük. Seisuga 31.12.19 seotud osapooltelt saadud pikaajalised ettemaksed on siin lisas kajastatud kohustisena koos käibemaksuga.

Aastal 2019 seotud osapoolte laenuintresside kogusumma on 443 365,71.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2020

Termak Real Estate OÜ (registrikood: 11066410) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FILIPP DOLZHKOV	Juhatuse liige	01.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Termak Real Estate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Termak Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruande eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeauditori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditoortevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

01.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Termak Real Estate OÜ (registrikood: 11066410) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	01.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-797 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 043
Kokku	-739 373
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-739 373
Kokku	-739 373

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1230379	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PBL-SYSTEM S.A.		Luksemburg	3647782 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3566538
Telefon	+372 3566535
Faks	+372 3566530
Mobiiltelefon	+372 5158795
Mobiiltelefon	+372 57810865
E-posti aadress	info@termakre.ee
Veebilehe aadress	www.termakre.ee