

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Termak Real Estate OÜ

Viru Maakhus
registriosakond

07. 09. 2007

SISSE TULNUID
nr.36214



Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

HELEN ADAMA
registrisekretär

Äriregistri kood: 11066410

Aadress: Vodava, Vaivara vald, Ida-Virumaa 40103

Telefon: 5053333

Elektronpost: artur.parnoja@termakre.ee

Põhitegevusalad: Kinnisvara arendamine, vahendus, ost, müük
(70111)

Tegevjuht, juhatuse
liige: Artur Pärnoja

Audiitor: KPMG Baltics

Lisatud dokumentid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kahjumi katmise ettepanek
3. Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
LISAD	9
LISA 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
LISA 2 Materiaalse põhivara liikumine.....	11
LISA 3 Lõpetamata ehitus 01.01.2006-31.12.2006	11
LISA 4 Mitmesugused tegevuskulud 01.01.2006-31.12.2006	12
LISA 5 Maksuvõlad ning maksude ettemaksud	13
LISA 6 Seotud osapooled	13
LISA 7 Laenud.....	134
LISA 8 Laenu tagatis ja panditud vara.....	14
LISA 9 Kasutusrent.....	14
LISA 10 Osakapital.....	14
LISA 11 Rahavoogude aruanne	134
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	15
Audiitori järeldusotsus	16
Kahjumi katmise ettepanek	17
Osanike nimekiri	18

TEGEVUSARUANNE

Termak Real Estate OÜ põhitegevusaladeks on investeerimistegevus ning kinnisvara arendamine. Aruandeperioodil ettevõtte põhiline tegevus oli keskendunud Termak Real Estate OÜ omandis olevate objektide, mille hulgas on endine rahvusvaheline noortelaager „Noorus” ning traallaevastiku remondibaas arendamisele.

Investeeringute summa mainitud objektide ehitusse aruandeperioodil on 2 207 321 krooni. Samas olid tehtud kulud maa omandamiseks summas 1 475 401 krooni.

Objektide arendamiseks olid läbiviidud järgmised tööd ja tegevused: olid algatatud detailplaneeringud mõlemate objektide suhtes, olid läbiviidud uuringud, ekspertiisid ning ettevalmistustööd ehituse alustamiseks. Samas olid läbiviidud läbirääkimised potentsiaalsete töövõtjatega ning seadmete hankijatega.

Aruandeperioodil oli määratud ka „Noorus” peaprojekterija, kelle poolt oli ka koostatud eskiisprojekt.

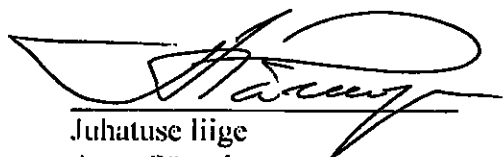
Termak Real Estate OÜ nõukogu koosseisus on 5 inimest.
Termak Real Estate OÜ on aruandeaastal arvestatud tasusid juhatuse liikmele 502429 krooni ning nõukogu liikmetele 270 000 krooni.

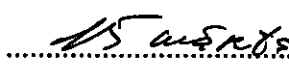
Termak Real Estate OÜ töötajate arv on 3 inimest, palkade summa oli 737 618 krooni.

2006.aastal oli suurendatud ka omakapital, mis aastaaruanne koostamise seisuga on 27 911 600 krooni. Bilansi maht seisuga 31.12.2006 oli 26 511 590 krooni, kahjum tegevusest aruandeperioodil oli – 3 497 183 krooni.

Seisuga 15.03.2007 Termak Real Estate OÜ-l on järgmine laenukohustus:

AS SEB Eesti Ühispank summas 6141934 крон.


Juhatuse liige
Artur Pärmoja

 15 märts 2007.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

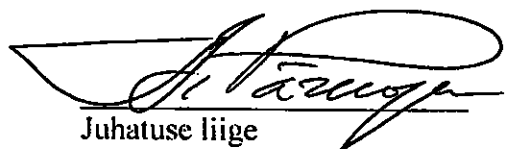
Termak Real Estate OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustuse ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 15.03.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnagute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib esineda käesoleval perioodil antud hinnagust.

Juhatuse hinnangul on Termak Real Estate OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Juhatuse liige
Artur Pärnoja

..... 15.03.2007.a.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 15.03.2007.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

BILANSS (eesti kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Raha ja pangakontod	541363	184455
Ostjatele laekumata arved	450	0
Nõuded ostjate vastu kokku	450	0
Muud lühiajalised nõuded	884	0
Mitmesugused nõuded, kokku	884	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	296320	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	296320	0
Käibevara kokku	839017	184455
Maa	1457401	0
Ehitised	21984119	22938957
Muu inventar	23732	0
Lõpetamata chitus (lisa 3)	2207321	0
Materiaalne põhivara kokku (lisa 2)	25672573	22938957
Põhivara kokku	25672573	22938957
VARAD KOKKU	26511590	23123412
Eurocard	13290	0
Lühiajalised laenu (lisa 7)	3093435	23466600
Võlakohustused kokku	3106725	23466600
Hankijatele tasumata arved	163819	51267
Võlad hankijatele kokku	163819	51267
Maksuvõlad (lisa 5)	90694	0
Võlad töövõtjatele	168840	0
Intressivõlad	0	747109
Maksude viitvõlad	100889	0
Muud viitvõlad	7770	0
Viitvõlad kokku	277499	747109
Lühiajalised kohustused kokku	3638737	24264976
Osakapital nimiväärtus	27911600	400000
Aazio	600000	600000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-2141564	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3497183	-2141564
OMAKAPITAL KOKKU	22872853	-1141564
OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU	26511590	23123412

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2007

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE (eesti kroonides)

	2006.a.	2005.a.
Muud äritulud	1229	0
Äritulud kokku	1229	0
Mitmesugused tegevuskulud (lisa 4)	837229	452937
Tööjõu kulud	1411785	0
s.h. palgakulu	1059711	0
s.h. sotsiaalmaksud	352074	0
Põhivara kulum	967157	931991
Muud ärikulud	61922	29783
Ärikulud kokku	3278093	1414711
Ärikasum (-kahjum)	-3276864	-1414711
Intressikulud	-183579	-747109
Muud finantstulud ja -kulud	-36740	20256
Finantstulud ja -kulud kokku	-220319	-726853
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-3497183	-2141564
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-3497183	-2141564

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2007.....

Signature/allkiri.....*[Signature]*.....

KPMG, Tallinn

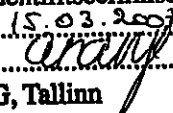
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE (eesti kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
03.09.2004. a	400000	600000	0	1000000
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)			-2141564	-2141564
31.12.2005. a	400000	600000	-2141564	-1141564
Osakapitali suurendamine	27511600			27511600
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)			-3497183	-3497183
31.12.2006. a	27911600	600000	-5638747	22872853

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2007.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE (eesti kroonides)

Kaudmeetod

	2006.a.	2005.a.
Rahavood äritegevusest		
Kasum	-3276864	-1414711
Materiaalse põhivara amortisatsioon (lisa 2)	967157	931991
Kasum enne muutusi käibekapitali	-2309707	-482720
Nõuded ostjate vastu	-450	0
Lühiajalised nõuded	-884	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	-296320	0
Muutused käibevarades kokku	-297654	0
Hankjatele tasumata arved	-36057	51267
Maksuvõlad (lisa 5)	90694	0
Võlad töövõtjatele	168840	0
Maksude viitvõlad	100889	0
Muud viitvõlad	7770	0
Muutused lühiajalises kohustuses kokku	332136	51267
Makstud intressid ja laenulepingu tasu	-47988	0
Rahavood äritegevusest	-2323213	-431453
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetamine	-1493452	-23870948
Lõpetamata ehitus	-2058712	0
Rahavood investeerimistegevusest	-3552164	-23870948
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3093435	23466600
Saadud Mastercard laenu	151211	0
Mastercard laenu tagasimaksed	-137921	0
Osakapitali suurendamine	3124300	0
Saadud intressid	1260	20256
Rahavood finantseerimistegevusest	6232285	23486856
Kokku rahajäägi muutus	356908	-815545
Raha ja pangakontod perioodi algul	184455	1000000
Raha ja pangakontod perioodi lõpul	541363	184455

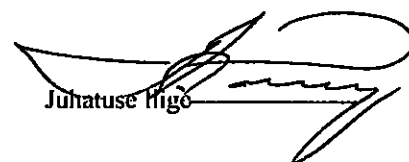
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2007

Signature/allkiri.....*[signature]*

KPMG, Tallinn



Juhatuses liige

LISAD

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

LISA 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted.

Termak Real Estate OÜ 2006.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Termak Real Estate OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemcetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 15.03.2007

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

Juhatuses liige

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5.000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5.000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100 %-liselt kulusse.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppide järgmised:

- hooned	4 %
- muu inventaar	33 %

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna rendiarve alusel.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

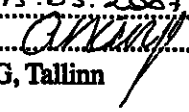
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2007.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

LISA 2 Materiaalse põhivara liikumine

	Maa	Hooned	Muu põhivara	Lõpetamata ehitus	
Soetusmaksumus	0	23870948	0	0	23870948
Akumuleeritud kulum	0	-931991	0	0	-931991
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	22938957	0	0	22938957
Soetamine	1457401	0	36051	2207321	3700773
Aruandeaasta kulum	0	-954838	-12319	0	-967157
Soetusmaksumus	1457401	23870948	36051	2207321	27571721
Akumuleeritud kulum	0	-1886829	-12319	0	-1899148
Jääkmaksumus 31.12.2006	1457401	21984119	23732	2207321	25672573

LISA 3 Lõpetamata ehitus 01.01.2006-31.12.2006

Objekt	Tööde sisu	Summa	Ettevõtte
„Noorus”	Ehitustööd	147000	Uus Norlan OÜ
	Ehitustööd	744656	Kesk Log & Eksped OÜ
	Projekteerimine	15800	Uus Norlan OÜ
	Projekteerimine	19200	Eesti Hotellikool OÜ
	Projekteerimine	870532	Silbet AS
	Projekteerimine	19292	Alir Grupp OÜ
	Geodeesia ning geoloogia	110940	Viru Geoloogia OÜ
	Mõõtmistööd	10000	Silbet AS
	Ekspertiis	43000	Consulting Engineer
			OÜ
	Detailplaneering	700	Narva-Jõesuu
			Linnavalitsus
	Konsultatsiooni teenused	37600	Eesti Hotellikool OÜ
	Ala puhastamine	181500	Uus Norlan OÜ
	Tehniline dokumentatsioon	39000	ETP Grupp AS
	Vundamendi blokid	-100000	Uus Norlan OÜ
	Noorus (kokku)	2139221	
„Tralflot” (Kalda)	Projekteerimine	14200	Uus Norlan OÜ
	Geodeesia ning geoloogia	53900	Estconde-E OÜ
	Tralflot (kokku)	68100	
KOKKU		2207321	

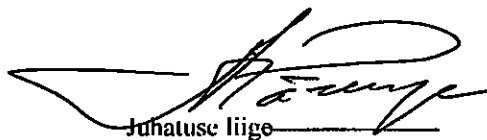
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2007.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn



Juhatus liige

LISA 4 Mitmesugused tegevuskulud 01.01.2006-31.12.2006

Muu rent	
Auto kasutusrent	82967
Materjalid	
Väheväärtuslik inventaar	604
IT-vahendite teenindamine	11416
Bürootehnika teenindamine	4490
Transport	
Autokütus	71563
Remont ja hooldus	33683
Kindlustus	11759
Muud kulud	2890
Transporditeenused	43487
Lähetuskulud	
Päevaraha	8160
Sõidukulud	12506
Majutuskulud	14476
Sõidukulud ühiskondlikul transpordil	494
Muud kulud (viisad jne.)	10574
Informatsioon, esinduskulud	
Esinduskulud	39494
Muud kulud	
Kantseleitarbed	7334
Trükkitud materjalid	3157
Telefon, faks	13392
Mobiltelefon	30730
Postiteenused	802
Raamatupidamisteenused	47247
Andmete töötlemisteenused (panga jne.)	1961
Reklaam, firma turundusstrateegia väljatöötamine	6622
Juriidilise teenused, notar	142223
Uuringud ja arendustööd	2188
Valveteenused	73099
Muud teenused (konsultatsioonid)	55536
Kompensatsioonidega seotud kulud	
Kompensatsioon isikliku transpordi kasutamise eest.	26000
Erisoodustus	10520
Koolituskulud	
Kursused ning täiendõppe	8280
Muu	
Territooriumi puhastamine	150
Riigilõiv	20474
Kindlustus	9278
Muud kulud	29675
KOKKU	837229

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....15.03.2007
 Signature/allkiri.....*Arany*.....
 KPMG, Tallinn

[Signature]
 Juhatuse liige

LISA 5 Maksuvõlad ning maksude ettemaksud

	31.12.2006	31.12.2005
Kohustused		
Ettevõtte tulumaks	691	0
Kinnipeetud tulumaks	33020	0
Sotsiaalmaks	54264	0
Töötuskindlustus	862	0
Kogumispension	1828	0
Viivis	29	0
Kokku	90694	0
Nõuded		
Käibemaks	296320	0
Kokku	296320	0

LISA 6 Seotud osapooled

Termak Real Estate OÜ aataaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- Tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- Eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Laenud ja garantiid

Termak Real Estate OÜ aruandeaastal tagastati emaettevõttele lühiajalist laenu 23466600 krooni ning interressid summas 747109 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Emaettevõtte		
laen	0	23466600
Intressid	0	747109
Võlakohustused emaettevõttele kokku	0	24213709

Juhatusle ja nõukogule makstud tasud

Termak Real Estate OÜ on aruandeaastal juhatusle arvestatud tasusid 502429 krooni ning nõukogule 270 000 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Juhatusle liige	61988	0
Nõukogu liikmed	50000	0
Kokku	111988	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2007.....

Signature/allkiri.....KPMG, Tallinn..... 13

KPMG, Tallinn

Juhatusle liige

LISA 7 Laenud

Laenuleping nr. 2006028404 SEB Eesti Ühispank. Laenu eesmärk: projekteerimis- ja ehitustööd. Laenu maksimaalne suurus on 15 000 000 krooni. Intressimäär on panga baasintress+1.65% aastas. Alusvaluuta: EEK. Laenu maksetähtaeg on 12.08.2007.a. Laen tagatud ettevõtte varadega.

LISA 8 Laenu tagatis ja panditud vara

Projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks võetud laenu (vt lisa 7) tagatised on alljärgnevad: kinnisvara asukohal L.Koidula 19, 19a, 19d Narva-Jõesuu.

LISA 9 Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel üks sõiduauto. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 82967 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

Maksetähtajaga kuni 1 aasta	51067
1-5 aastat	246745

Lisa 10 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2006	1	400000
Osakapitali suurendamine aruandeaastal		27511600
Saldo 31.12.2006	1	27911600

Põhikirja kohaselt on Termak Real Estate OÜ miinimumkapital 27911600 krooni ja maksimumkapital 111646400 krooni.

Lisa 11 Rahavoogude aruanne

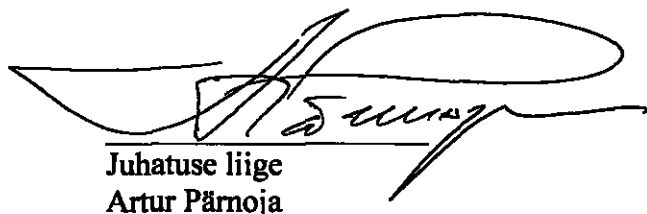
Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tchingud:

Lõpetamata ehitusel tekkinud tasumata kohustus summas 148609 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud reaal "Hankjatele tasumata arved";

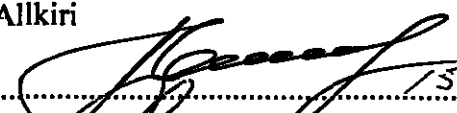
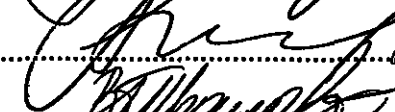
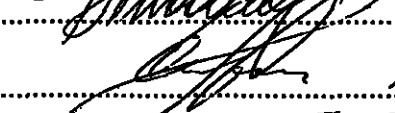
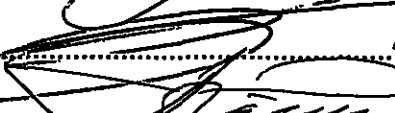
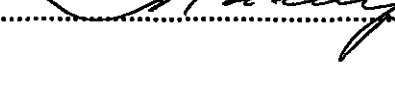
Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....15.03.2007.....
 Signature/allkiri.....*[Signature]*.....
 KPMG, Tallinn

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Termak Real Estate OÜ juhatus on koostatud 2006.majandusaasta aruande, mis on kinnitatud „15”märts 2007 Nõukogu koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.



Juhatus liige
Artur Pärnoja

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Vasily Mikheev	Nõukogu esimees	 15.03.2007.a.
Andrei Katkov	Nõukogu liige	 15.03.2007.a.
Vitaly Ivanov	Nõukogu liige	 15.03.2007.a.
Andrey Skatov	Nõukogu liige	 15.03.2007.a.
Vjätšeslav Lukin	Nõukogu liige	 15.03.2007.a.
Artur Pärnoja	Juhatus liige	 15.03.2007.a.

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS*Termak Real Estate OÜ osanikele*

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud Termak Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad 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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks 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 riskide hindamisel 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.

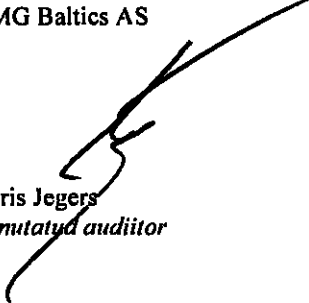
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

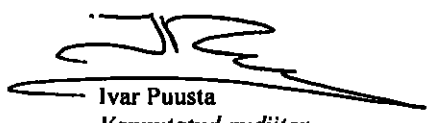
Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Termak Real Estate OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 15. märts 2007

KPMG Baltics AS



Andris Jegers
Vannutatud audiitor

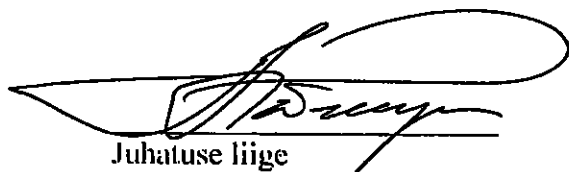


Ivar Puusta
Vannutatud audiitor

Kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	2141564
2006. aasta kahjum	3497183
Kokku kahjum seisuga 31.12.2006:	5638747

Juhatus teeb ettepaneku kahjumi katmiseks alljärgnevalt:
kahjumi katmine tekitab ehituse lõpitamisega ja müügitulu tekkimisega.

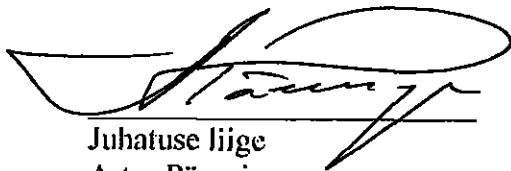


Juhatuse liige
Artur Pärnoja

15.03.2007.a.

2006.a. aastaaruande kinnitamise hetkel kehtinud osanike nimekiri

	%	Osa suurus	Registrikood, aadress
Osaühing Twenty	100	1 osa nimiväärtusega 27911600 krooni	10961255 Pikk 15-2 Tallinn 10123


Juhatuses liige
Artur Pärnoja

15.03.2007.a.

Termak Real Estate OÜ

Majandusaasta aruanne
2006