

08 -08- 2006

15
Marie Tsine.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Termak Real Estate OÜ

Majandusaasta algus: 03.september 2004

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2005

Äriregistri kood 11066410

Aadress: Tatari 27-17 10116 Tallinn

Telefon: 6460573

Elektronpost: office@eclex.ee

Põhitegevusalad: Kinnisvara arendamine, vahendus, ost, müük.

Tegevjuht: Matti Viljo Jaakko Harkko

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Kasumiaruanne skeem 2	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 3 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	11
Lisa 4 Muud ärikulud	11
Lisa 5 Seotud osapooled.....	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13
Majandusaasta kahjumikatmise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15

Tegevusaruanne

Termak Real Estate OÜ asutati 03.09.2004 ning ettevõtte eesmärgiks on investeerimistegevus koos kinnisvara arendusega.

Termak Real Estate OÜ kuulub 100% emafirmale Termak AG asukohaga Appenzell Šveitsis.

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. 20.09.2005 aastal kutsuti juhatuselt tagasi Martin-Peter Kask ja nimetati uueks juhatus liikmeks Tuire Johanna Karjalainen.

2006 aastal plaanitakse tõsta osakapitaliks kõik laenu, mis on saadud emaettevõttelt Termak AG.

Termak Real Estate OÜ jätkab tegutsemist vastavalt omanike kavadele ning tihedas koostöös emaettevõttega.



Juhatus liige
Matti Viljo Jaakko Harkko



Juhatus liige
Tuire Johanna Karjalainen



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Termak Real Estate OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 10.03.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute 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 erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

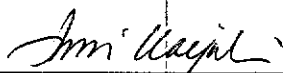
Juhatuse hinnangul on Termak Real Estate OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 2006.a



Juhatuse liige
Matti Viljo Jaakko Harkko



Juhatuse liige
Tuire Johanna Karjalainen



08 -08- 2006
kroonides

Bilanss

AKTIVA

31.12.2005 03.09.2004

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod Lisa 1 184 455 1 000 000

KÄIBEVARA KOKKU 184 455 1 000 000

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara Lisa 2 22 938 957 0

PÕHIVARA KOKKU 22 938 957 0

AKTIVA KOKKU 23 123 412 1 000 000

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad hankijatele 51 267 0

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud) Lisa 3 747 109 0

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU 798 376 0

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused Lisa 5 23 466 600 0

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU 23 466 600 0

KOHUSTUSED KOKKU 24 264 976 0

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses 400 000 400 000

Aazhio (üle/alla nominaalväärtuse) 600 000 600 000

Aruandeaasta kasum (kahjum) -2 141 564 0

KOKKU OMAKAPITAL -1 141 564 1 000 000

PASSIVA KOKKU 23 123 412 1 000 000

[Handwritten signature]

SISSE TULNUD

08 -08- 2006

Kasumiaruanne skeem 2

kroonides

03.09.2004 - 31.12.2005

ÄRIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud		452 937
Kulum	Lisa 2	931 991
Muud ärikulud	Lisa 4	29 783

ÄRIKULUD KOKKU		1 414 711
-----------------------	--	------------------

ÄRIKASUM		-1 414 711
-----------------	--	-------------------

FINANTSTULUD JA -KULUD		-726 853
-------------------------------	--	-----------------

KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		-2 141 564
---------------------------------	--	-------------------



08-08-2006

Omakapitali muutuse aruanne

	Kroonides			
	Osakapital	Ülekurs	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 03.09.2004	400 000	600 000	0	1 000 000
03.09.2004 - 31.12.2005 kahjum			-2 141 564	-2 141 564
Seisuga 31.12.05	400 000	600 000	-2 141 564	-1 141 564

Vastavalt põhikirjale on Termak Real Estate OÜ miinimumosakapital 400 000 krooni ja maksimum osakapital 1 600 000 krooni. Osakapitali sissemaksimisel 2004.a. tekkis ülekurs 600 000 tuhat krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

03.09.2004 -
31.12.2005

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Ärikahjum		-1 414 711
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	Lisa 2	931 991
Intressitulu		20 256
Intressikulu	Lisa 3, 5	-747 109
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		-1 209 573
Võlgnevus tarnijatele (+/-)		51 267
Viitvõlad (+/-)	Lisa 3, 5	747 109
Põhitegevuse genereeritud raha		-411 197

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST -411 197

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Põhivara soetamine	Lisa 2	-23 870 948
--------------------	--------	-------------

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST -23 870 948

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Saadud laenud	Lisa 5	23 466 600
---------------	--------	------------

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST 23 466 600

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS -815 545

RAHA ALGJÄÄK 1 000 000

RAHA LÕPPJÄÄK 184 455

08-08-2006

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Termak Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- kinnisvara 4 % aastas
- muu materiaalne põhivara (inventar) 25% aastas.

Kunstiteoseid ei amortiseerita

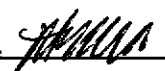
Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74, alates 01.01.05. 24/76, netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



SISSE TULNUD

08-08-2006

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	03.09.2004
Pangakonto Sampo pangas EEK	184 455	1 000 000
Kokku	184 455	1 000 000

Lisa 2 Materiaalse põhivara liikumine

	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 03.09.2004	0	0
Soetamine	23 870 948	23 870 948
Soetusmaksumus 31.12.2005	23 870 948	23 870 948
Akumuleeritud kulum 03.09.2004	0	144 365
Aruandeaastal arvestatud kulum	931 991	931 991
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	931 991	931 991
Jääkmaksumus 03.09.2004	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	22 938 957	22 938 957

Lisa 3 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	03.09.2004
Intressivõlad	747 109	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	747 109	0

Lisa 4 Muud ärikulud

Muud ärikulud	03.09.2004 – 31.12.2005
Kahjum valuutakursi muutusest	6 648
Muud ärikulud	23 135
Muud ärikulud kokku	29 783

Lisa 5 Seotud osapooled

Termak Real Estate OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	03.09.2004
Emaettevõtte		
Laen	23 466 600	0
Intressid	747 109	0
Võlakohustused emaettevõttele kokku	24 213 709	0

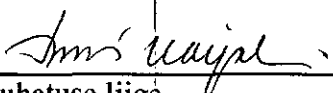
Emaettevõttelt saadud laenu intress on 3%. Tagasimaksmise tähtaeg on 26.11.2007.

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

Majandusaasta aruande allkirjad

Termak Real Estate OÜ juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "....." 2006 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liikmed.


Juhatuseliige
Matti Viljo Jaakko Harkko


Juhatuseliige
Tuire Johanna Karjalainen

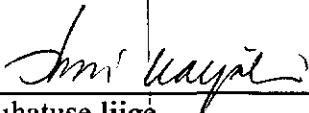
08-08-2006

Majandusaasta kahjumikatmise ettepanek

Termak Real Estate OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kinnitada firma majandusaasta puhaskahjumiks 2 123 864 krooni.

Termak Real Estate OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta majandusaastal tekkinud kahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.


Juhatuseliige
Matti Viljo Jaakko Harkko


Juhatuseliige
Tuire Johanna Karjalainen

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08 -08- 2006

Termak Real Estate OÜ, registrikood 11066410,.....
aadressiga Pärnu mnt.15, 10141 Tallinn
Osanike nimekiri

Seisuga

Kuupäev: 2006

Jrk.n r.	Osaniku nimi, isikukood	Osaniku aadress	Osa nimiväärtus
1.	Termak AG Trade reg.no CH-310.3.001.355-4	Appenzell Šveits	400 000.-

juhatuse liige

