

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Termak Real Estate OÜ

registrikood: 11066410

tänava/talu nimi, L. Koidula tn 19

maja ja korteri number:

linn: Narva-Jõesuu linn

vald: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

Aruandeperioodil Termak Real Estate OÜ teostas põhitegevuse aadressil L.Koidula 19,19d asuva Noorus Spa Hotel kompleksi väljarentimist. Aastal 2017 oli soetatud Liivaranna hotelli hoone ja algasid renoveerimistööd.

Renoveeritud hoone avamine planeeritakse avada aastal 2018.

Ettevõtte arenguplaan aastaks 2018:

- ettevõttele kuuluva kinnisvarasse investeerimine;
- kinnisvara uute arendusprojektide rakendamine ja arendamine;
- kinnisvara arenguprojektide juhtimine juhtimislepingute alusel.

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

	2017	2016
Puhasrentaablus	61.21%	54.84%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,28	0,27

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

*Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100*

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145 564	17 154	
Nõuded ja ettemaksed	189 856	299 491	2
Kokku käibevarad	335 420	316 645	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	23 056 307	19 721 637	4
Materiaalsed põhivarad	477	726	5
Immateriaalsed põhivarad	172	402	
Kokku põhivarad	23 056 956	19 722 765	
Kokku varad	23 392 376	20 039 410	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	785 398	399 986	6
Võlad ja ettemaksed	432 389	778 286	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 217 787	1 178 272	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 145 624	16 516 293	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 145 624	16 516 293	
Kokku kohustised	20 363 411	17 694 565	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 647 782	3 647 782	
Ülekurss	357 910	357 910	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 660 847	-2 282 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 120	621 681	
Kokku omakapital	3 028 965	2 344 845	
Kokku kohustised ja omakapital	23 392 376	20 039 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 117 677	1 133 573	8
Muud äritulud	51 811	12 249	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 913	-10 097	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 333	-42 127	
Tööjõukulud	-45 079	-77 927	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-479	-737	
Muud ärikulud	0	-28	
Ärikasum (kahjum)	1 065 684	1 014 906	
Intressitulud	23	0	
Intressikulud	-381 142	-393 225	
Muud finantstulud ja -kulud	-445	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	684 120	621 681	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 120	621 681	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 065 684	1 014 906
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	479	737
Kokku korrigeerimised	479	737
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	109 635	75 263
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49 765	-26 952
Laekunud intressid	23	5
Kokku rahavood äritegevusest	1 225 586	1 063 959
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 254 725	-164 247
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	500 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 254 725	335 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 430 000	5 351 749
Saadud laenude tagasimaksed	-490 752	-6 019 738
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 450	0
Makstud intressid	-777 249	-749 660
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 157 549	-1 417 649
Kokku rahavood	128 410	-17 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 154	35 091
Raha ja raha ekvivalentide muutus	128 410	-17 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 564	17 154

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	3 647 782	357 910	-2 282 528	1 723 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)			621 681	621 681
31.12.2016	3 647 782	357 910	-1 660 847	2 344 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)			684 120	684 120
31.12.2017	3 647 782	357 910	-976 727	3 028 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Termak Real Estate OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 vähendamisenä.

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 euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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 bilansipäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole

üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

(a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

(b) Tütarettevõtted;

(c) Sidusettevõtted;

(d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

(e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,

välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

(f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed,

kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	176 139	176 139
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 533	11 533
Ettemaksed	2 184	2 184
Tulevaste perioodide kulud	1 600	1 600
Muud makstud ettemaksed	584	584
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 856	189 856
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	296 646	296 646
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 369	1 369
Ettemaksed	1 476	1 476
Tulevaste perioodide kulud	1 076	1 076
Muud makstud ettemaksed	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 491	299 491

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 826			18 428
Üksikisiku tulumaks		1 082		660
Sotsiaalmaks		1 951		1 093
Kohustuslik kogumispension		71		
Töötuskindlustusmaksed		103		21
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 012		1 215
Ettemaksukonto jääk	1 707		1 369	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 533	4 219	1 369	21 417

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	20 044 820
Ostud ja parendused	164 247
Müügid	-500 000
Ümberliigitamised	12 570
31.12.2016	19 721 637
Ostud ja parendused	3 334 670
31.12.2017	23 056 307

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	8 240	12 570	12 570	20 810
Akumuleeritud kulum	-7 007	0	0	-7 007
Jääkmaksumus	1 233	12 570	12 570	13 803
Amortisatsioonikulu	-507	0	0	-507
Ümberliigitamised	0	-12 570	-12 570	-12 570
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	-12 570	-12 570	-12 570
31.12.2016				
Soetusmaksumus	8 240			8 240
Akumuleeritud kulum	-7 514			-7 514
Jääkmaksumus	726			726
Amortisatsioonikulu	-249			-249
31.12.2017				
Soetusmaksumus	8 240			8 240
Akumuleeritud kulum	-7 763			-7 763
Jääkmaksumus	477			477

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kapitalirendikohustised	75 495	75 495		
Lühiajalised laenud kokku	75 495	75 495		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	19 855 527	709 903	11 599 193	7 546 431
Pikaajalised laenud kokku	19 855 527	709 903	11 599 193	7 546 431
Laenukohustised kokku	19 931 022	785 398	11 599 193	7 546 431
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	16 916 279	399 986	11 630 193	4 886 100
Pikaajalised laenud kokku	16 916 279	399 986	11 630 193	4 886 100
Laenukohustised kokku	16 916 279	399 986	11 630 193	4 886 100

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62 290	62 290
Võlad töövõtjatele	2 344	2 344
Maksuvõlad	4 219	4 219
Muud võlad	359 807	359 807
Intressivõlad	359 807	359 807
Saadud ettemaksed	3 729	3 729
Kokku võlad ja ettemaksed	432 389	432 389
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 055	1 055
Võlad töövõtjatele	345	345
Maksuvõlad	21 417	21 417
Muud võlad	755 469	755 469
Intressivõlad	755 469	755 469
Kokku võlad ja ettemaksed	778 286	778 286

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 117 677	1 133 573
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 117 677	1 133 573
Kokku müügitulu	1 117 677	1 133 573
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 117 677	1 116 000
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	0	17 573
Kokku müügitulu	1 117 677	1 133 573

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-33 749	-58 452
Sotsiaalmaksud	-11 330	-19 475
Kokku tööjõukulud	-45 079	-77 927
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	PBL-SYSTEM S.A.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		8 882 052		9 145 342
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	174 118	11 335 293	299 780	8 527 001

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 937	1 339 200	1 490	1 119 929

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	9 744	33 686

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Termak Real Estate OÜ (registrikood: 11066410) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FILIPP DOLZHKOV	Juhatuse liige	25.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Termak Real Estate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Termak Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2017 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 arvestuseksperдите 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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, väärarvutuste 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/

Aleksei Titov

Vandeauditori number 476

ST& Partners Osahing

Auditoortetvõtte tegevusloa number 67

Narva mnt 7, Tallinn, Harju maakond, 10117

25.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Termak Real Estate OÜ (registrikood: 11066410) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI TITOV	Vandeaudiitor	25.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 660 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	684 120
Kokku	-976 727
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-976 727
Kokku	-976 727

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1117677	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 3566535
Telefon	+372 3566538
Faks	+372 3566530
Mobiiltelefon	+372 5158795
Mobiiltelefon	+372 57810865
E-posti aadress	info@termakre.ee
Veebilehe aadress	www.termakre.ee