

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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 2018 oli viidud lõpuni Liivarand SPA Hotel'i renoveerimine. Oli alustatud Noorus SPA Hotel'i veekeskuse laiendamise projekteerimistööd ning uuenenud veekeskuse disaini väljatöötamine.

Ettevõtte arenguplaan aastaks 2019:

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

Noorus SPA Hotel'i veekeskuse laienemise ehitusfaasi rakendamine.

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

	2018	2017
Puhasrentaablus	14,61%	61,21%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,29	0,28

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 518	145 564	
Nõuded ja ettemaksed	79 928	189 856	2
Kokku käibevarad	120 446	335 420	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	22 784 959	23 056 307	4
Materiaalsed põhivarad	229 147	477	5
Immateriaalsed põhivarad	0	172	
Kokku põhivarad	23 014 106	23 056 956	
Kokku varad	23 134 552	23 392 376	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	272 147	785 398	6
Võlad ja ettemaksed	150 078	432 389	7
Kokku lühiajalised kohustised	422 225	1 217 787	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 914 543	19 145 624	6
Võlad ja ettemaksed	589 508	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	19 504 051	19 145 624	
Kokku kohustised	19 926 276	20 363 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 647 782	3 647 782	
Ülekurss	357 910	357 910	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-976 727	-1 660 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 311	684 120	
Kokku omakapital	3 208 276	3 028 965	
Kokku kohustised ja omakapital	23 134 552	23 392 376	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 227 678	1 117 677	8
Muud äritulud	2 735	51 811	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 472	-6 913	
Mitmesugused tegevuskulud	-89 224	-51 333	
Tööjõukulud	-39 427	-45 079	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-455 571	-479	
Ärikasum (kahjum)	630 719	1 065 684	
Intressitulud	2	23	
Intressikulud	-447 405	-381 142	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 005	-445	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	179 311	684 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 311	684 120	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Termak Real Estate OÜ 2018. 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 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
Ehitised	50 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 õiglasest 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 lühiajaliseks. Samuti kajastatakse lühiajaliseks 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 ärioludele 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 ärioludele 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	77 138	77 138
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 053	1 053
Ettemaksed	1 737	1 737
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 928	79 928
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		13 193	9 826	
Üksikisiku tulumaks		497		1 082
Sotsiaalmaks		828		1 951
Kohustuslik kogumispension		7		71
Töötuskindlustusmaksed		21		103
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 365		1 012
Ettemaksukonto jääk	1 053		1 707	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 053	15 911	11 533	4 219

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 218 756	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	85 003	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kapitalirendikohustised	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			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 227 678	1 117 677
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 227 678	1 117 677
Kokku müügitulu	1 227 678	1 117 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 227 678	1 117 677
Kokku müügitulu	1 227 678	1 117 677

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-29 525	-33 749
Sotsiaalmaksud	-9 902	-11 330
Kokku tööjõukulud	-39 427	-45 079
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	8 872 062	0	8 882 052
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 600	9 390 193	174 118	11 335 293
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 654 289	0	0

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pikaajalised laenud	50 500	564 212
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pikaajalised laenud	0	159 690

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 209	1 212 000	22 937	1 339 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	9 744	9 744

Seotud osapooltega toimusid järgnevad ostu- ja müügitehingud: teenuste ost ja teenuste müük. Seisuga 31.12.18 seotud osapooltelt saadud pikaajalised ettemaksed on siin lisas kajastatud kohustisena koos käibemaksuga.

Aastal 2018 seotud osapoolte laenuintresside kogusumma on 447 404,50.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2020

Termak Real Estate OÜ (registrikood: 11066410) 01.01.2018 - 31.12.2018 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 31.12.2018 ning kasumiaruannet 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 31.12.2018 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 kasutada 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 arvamus. 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 infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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. AUDIITORTREENUSTE OSAÜHING

Auditoorettevõtja tegevusloa number 104

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

01.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Termak Real Estate OÜ (registrikood: 11066410) 01.01.2018 - 31.12.2018 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)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-976 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 311
Kokku	-797 416
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-797 416
Kokku	-797 416

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1227678	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