

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Termak Real Estate

Majandusaasta algus: 01.01.2009
Majandusaasta lõpp: 31.12.2009

Registrikood: 11066410

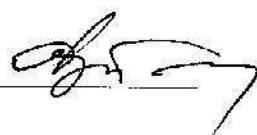
Aadress: Koidula 19
29023 Narva-Nõesuu
Eesti Vabariik

Telefon: 37 235 665 38
Faks: 37 235 665 30

E-mail: info@termakre.ee

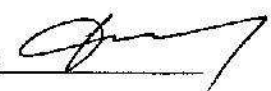
Interneti kodulehekül: www.termakre.ee

Juhatuseläige



SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE.....	1
TEGEVUSARUANNE.....	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus	9
Lisa 2 Algsaldo seisuga 01.01.2009.aasta korrigeerimine	12
Lisa 3 Raha	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded.....	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused.....	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 14 Intressivõlad.....	17
Lisa 15 Saadud ettemaksed.....	18
Lisa 16 Müügitulu.....	18
Lisa 17 Kaupade ja materjalide kulu	18
Lisa 18 Muud tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud.....	19
Lisa 20 Põhivara kulum	19
Lisa 21 Muud äritulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud.....	19
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega	20
Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad.....	20
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22



TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Aruandeperioodil oli OÜ Termak Real Estate põhitegevus keskendunud elumajas, aadressil L.Koidula 19g, Narva-Jõesuu firma omandis olevate korterite realiseerimisele

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud

OÜ Termak Real Estate personali keskmine arv oli 7 inimest. Töötajate töötasu kulud (arvestades sotsiaalmaksu) moodustasid aruandeaastal 1 023 693.krooni, juhatuse liikme tasu kulud 652 887 krooni.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Finantseerimisallikate puudumise tõttu on peatatud kõik kinnisvara arenguprojektid.

Aruandeperioodil müüdi 2 korterit, samuti soetati 3 korterit.

16.09.2009.a. võõrandas OÜ Termak Real Estate oma 100% OÜ Termak Ehitus Grupp osasid OÜ-le Genlex.

2009. aastal moodustas Termak Real Estate OÜ korterimüügist tulu 4,8 mln. krooni.

Bilansi maht seisuga 31.12.2009 on 129,9 mln krooni, kahjum tegevusest aruandeperioodil on – 6,0 mln. krooni.

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

	2009	2008
Puhasrentaablus	-124,1 %	2,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,36	0,35
ROE	-23,4 %	5,1%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetodika:

$\text{Puhasrentaablus} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

$\text{ROE} = \text{puhaskasum} / 12 \text{ kuu varade keskmine omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

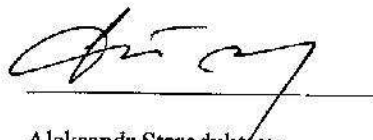
Veebruaris 2010.a. suurendati OÜ Termak Real Estate osakapitali 28 163 800 krooni võrra.

Planeeritakse SPA-kompleksi „Noorus“ ehituse projekti edasist realiseerimist, ja nimelt kommunikatsioonide ehitust, ning järelejäänud 9 korteri realiseerimist.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

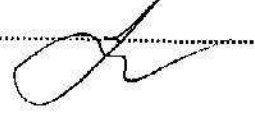
OÜ Termak Real Estate juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 20. OÜ Termak Real Estate juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

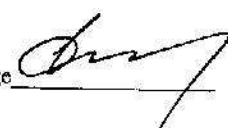
- 1) 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Termak Real Estate finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Termak Real Estate on jätkuvalt tegutsev.



Aleksandr Starodubtsev,
Juhatuses liige

30. juuni 2010.a

AUDEST
12.08.2010


Juhatuses liige 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

VARAD	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha	3	68 178	1 124 565
Nõuded ja ettemaksed	4	8 773 390	612 309
Varud	7	23 343 837	18 883 186
Käibevara kokku		32 185 405	20 620 060
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	0	40 000
Materiaalne põhivara	9	97 679 362	95 619 811
Immateriaalne põhivara	10	21 681	29 911
Põhivara kokku		97 701 043	95 689 722
VARAD KOKKU		129 886 448	116 309 782
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	75 893 284	46 928 018
Võlad ja ettemaksed	13	14 516 815	11 884 356
Lühiajalised kohustused kokku		90 410 099	58 812 374
Pikaajalised kohustused	11	16 810 890	28 844 357
KOHUSTUSED KOKKU		107 220 989	87 656 731
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		28 911 600	28 911 600
Ülekurs		5 600 000	5 600 000
Beelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-5 858 549	-7 311 735
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-5 987 592	1 453 186
OMAKAPITAL KOKKU		22 665 459	28 653 051
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		129 886 448	116 309 782

Korrigeerimine on lahti kirjutatud lisas nr.2

AUDEST

12.08 2010

Juhatuses liige

KASUMIARUANNE*Skeem 1*

	Lisa number	2009	2008
Müügitulu	16	4 825 386	65 716 874
Muud äritulud	21	635 155	3 728
Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	5 597 809	57 319 698
Muud tegevuskulud	18	1 025 505	1 551 328
Tööjõu kulud	19	1 676 580	2 313 755
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20	189 280	107 099
Muud ärikulud	22	146 605	87 019
Ärikasum (-kahjum)		- 3 175 238	4 341 703
Finantstulud ja -kulud	23	-2 812 354	-2 888 517
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-5 987 592	1 453 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-5 987 592	1 453 186

Korrigeerimine on lahti kirjutatud lisas nr.2

AUDEST
12.08.2010

Juhatuses liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-3 175 238	4 341 703
Korrigeerimised			
põhivara kulum ja väärtuse langus	20	189 280	107 099
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		490 728	1 102 374
Varude muutus	7	-4 460 651	-14 341 487
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 632 459	4 453 800
Makstud intressid	23	-2 833 016	-2 900 434
Saadud intressid	23	20 662	11 917
Kokku rahavood äritegevusest		-7 135 776	-7 225 028
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	9, 10	-2 240 601	-43 876 891
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	9	0	3 312
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük		40 000	0
Antud laenud		-8 651 809	-500 000
Antud laenude tagasimaksed		0	500 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 852 410	-43 873 579
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11	38 688 672	96 779 773
Laenude tagasimaksed	11	-21 712 512	-46 677 875
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	12	-44 361	-42 693
Ülekursi suurendamine			
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		16 931 799	50 059 205
Rahavood kokku		-1 056 387	-1 039 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	1 124 565	2 163 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 056 387	-1 039 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	68 178	1 124 565

Korrigeerimine on lahti kirjutatud lisas nr.2

AUDEST
 12.08.2010
 Juhatuses liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurs	Jatamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005.a	400 000	600 000	-1 209 573	-209 573
Osakapitali suurendamine	27 511 600	0	0	27 511 600
2006.aasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	-2 542 345	-2 542 345
Saldo 31. 12.2006.a	27 911 600	600 000	-3 751 918	24 759 682
Ülekursi suurendamine	0	5 000 000	0	5 000 000
Osakapitali suurendamine	1 000 000	0	0	1 000 000
2007.aasta puhaskasum (-kahjum)	0	0	-3 559 817	-3 559 817
Saldo 31. 12.2007.a	28 911 600	5 600 000	-7 311 735	27 199 865
2008.aasta puhaskasum			1 453 186	1 453 186
Saldo 31. 12.2008.a	28 911 600	5 600 000	-5 858 549	28 653 051
2009.aasta puhaskasum			-5 987 592	-5 987 592
Saldo 31. 12.2009.a	28 911 600	5 600 000	-11 846 141	22 665 459

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus**

OÜ Termak Real Estate 31.12.2009.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

AUDEST
12.08.2010

Juhatuses liige

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

OÜ Termak Real Estate koostöös raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtte osasse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse keskaalutatavat kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed	20%
Muu põhivara	20 - 33%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutusega immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas. AUDEST

"12" 08 2010

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodit kajastavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kui kinnisvarainvesteeringu objektid arendatakse (ehitatakse), kajastatakse neid lõpetamata ehitusena. Pärast ehituse lõpetamist tehakse põhivara ümberklassifitseerimine ja antud objekt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale (so omandi üleandmine) ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (tõdjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Laenukasutuse kulutuste kajastamine

Juhul kui vara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ning seda finantseeritakse laenuga (või mõne muu võlainstrumendiga), kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutusi (sh intresse) antud objekti soetusmaksumuses, kusjuures laenukasutuse kulutused on intressid ja muud võõrkapitali kasutamisega kaasnevad kulutused.

Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse ainult alates hetkest, mil laenukasutuse kulutused on tekkinud (s.o laen on võetud) ning vara valmistamist on alustatud. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.

AUDEST
"12" 08 2010

Lisa 2 Algsaldo seisuga 01.01.2009.aasta korrigeerimine.

Seoses 2008.aasta garantiinõude ja kohustuste arvestuses avastatud vigadega on korrigeeritud 2009.aasta algbilanss. Lisaks, 2008.aasta kasumiaruandes korrigeeritakse majapidamise kulude ja finantskulude osas. Korrigeerimise mõju on esitatud allpool.

Bilanss

	31.12.2008 Eelnev	Korrigeerimine	31.12.2008 Korrigeeritud
Garantiinõuded	2 258 711	-2 258 711	0
Garantiikohustused	2 258 711	-2 258 711	0
Varad kokku	118 568 493	-2 258 711	116 309 782
Kohustused ja omakapital kokku	118 568 493	-2 258 711	116 309 782

Kasumiaruanne

	31.12.2008 Eelnev	Korrigeerimine	31.12.2008 Korrigeeritud
Muud ärikulud	-2 969 774	2 882 755	- 87 019
Finantsitulud ja -kulud	-5 762	-2 882 755	-2 888 517

Lisa 3 Raha

	31.12.2009	31.12.2008
Raha kassas	43 847	7
Raha pangas	24 331	1 124 558
sh Eesti kroonid	24 331	1 124 558
Raha kokku	68 178	1 124 565

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu		23 864	603 714
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	79 572	0
Muud lühiajalised nõuded	4	8 669 954	0
Tulevaste perioodide kulud		0	8 595
Kokku		8 773 390	612 309

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2009	31.12.2008
Termak Ehitus Grupp OÜ (tütarettevõtte), laen	8 651 809	
Ettemaksed teenuste eest	2 130	
Nõuded aruandvale isiku vastu	16015	
Kokku	8 669 954	0

AUDEST
12.08.2010

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	16 079			381 036
Ettemaksukonto	63 493			
Kinnipeetud tulumaks		19 963		43 609
Sotsiaalmaks		35 953		72 535
Kohustuslik kogumispensionimakse		0		1 593
Töötuskindlustusmakse		3 729		1 050
Ettevõtte tulumaks		1 613		652
Viivised		237		
Kokku	79 572	61 495		500 475

Lisa 7 Varud

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	390	390
Müügiks ostetud kaubad	7 342 788	
Valmistoodang	16 000 659	17 019 576
Ettemaksed varude eest	0	1 863 220
Kokku	23 343 837	18 883 186

Bilansikirjel „Valmistoodang” on kajastatud ehitatud korterelamu müümata korterite omahind.
 Bilansikirjel „Ettemaksed varude eest” - tehtud ettemaksed materjalide ja teenuste hankijatele müümata korterite siseviimistluseks.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Tütarettevõtja OÜ Termak Ehitus Grupp	Tütarettevõtjad kokku
Osade soetus	40 000	40 000
Osalusprotsent seisuga 31.12.2007.a	100 %	
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007.a	40 000	40 000
Osalusprotsent seisuga 31.12.2008.a	100 %	
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2008.a	40 000	40 000
Müük 2009.a.jooksul müügihinnas	20 000	20 000
Müügi kahjum	-20 000	-20 000
Lõppsaldo 31.12.2009.a.	0	0

16.09.2009.a. OÜ Termak Real Estate võõrandas oma 100% OÜ Termak Ehitus Grupp osasid OÜ Genlex.

12.08.2010
 OÜ Termak Ehitus Grupp
 Juhatus

Lisa 9 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara jääkmaksumus	31.12.2009	31.12.2008
Maa	20 628 939	20 628 939
Masinad ja seadmed	194 551	281 761
Muu materiaalne põhivara	152 133	30 665
Materiaalse põhivara jääkmaksumus kokku	20 975 623	20 941 365
Lõpetamata ehitised ja ottemaksud	76 703 739	74 678 446
Materiaalne põhivara kokku	97 679 362	95 619 811

Materiaalse põhivara muutus

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara Kokku
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	20 628 939	308 897	44 541	20 982 377
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2007.a	0	-85 805	-25 383	-111 188
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	20 628 939	223 092	19 158	20 871 189
Materiaalse põhivara soetamine 2008.aasta jooksul	0	142 900	29 615	172 515
Materiaalse põhivara müük 2008.aasta jooksul	0	0	-3 312	-3 312
Materiaalse põhivara mahakandmine 2008.aastajooksul	0	0	-11 087	-11 087
Mahakantud põhivara kulum	0	0	11 087	11 087
2008.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum	0	-84 231	-14 796	-99 027
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2008.a	20 628 939	451 797	59 757	21 140 493
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2008.a	0	-170 036	-29 092	-199 128
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2008.a	20 628 939	281 761	30 665	20 941 365
Materiaalse põhivara soetamine 2009.aasta jooksul	0	0	215 308	215 308
Materiaalse põhivara mahakandmine 2009.aastajooksul	0	0	-97 411	-97 411
Mahakantud põhivara kulum	0	0	97 411	97 411
2009.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum (lisa20)	0	-87 210	-93 840	-181 050
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2009.a	20 628 939	451 797	177 654	21 258 390
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2009.a	0	-257 246	-25 521	-282 767
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2009.a	20 628 939	194 551	152 133	20 975 623

AUDEST
12.08.2009

Lõpetamata ehitised ja ettemaksed

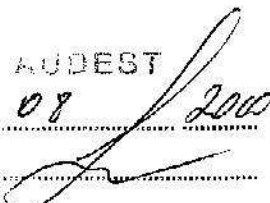
Sellel bilansikirjel on kajastatud kapitaliseeritud kulud kinnisvara objektide ehitamiseks ja ettemaksed ehitustööde ja materjalide eest.

Projekt „SPA-kompleks Noorus“, Koidula 19 Narva-Jõesuu	31.12.2009	31.12.2008
Rekonstrueeritavate hoonete soetusmaksumus	3 808 428	3 808 428
Projekteerimistööd ja uuringud	14 712 518	13 611 017
Lammutustööd ja ehitusala ettevalmistamine	4 235 107	4 235 107
Ehitustööd ja materjalid	26 637 414	25 608 248
Välis- ja sisevõrgud	12 627 721	12 627 721
Tehnoloogilised seadmed	2 462 408	2 355 943
Sihthlaenuga seotud kulud	3 309 648	2 940 412
Muud kulud	3 263 774	3 128 394
Ettemaksed ehitustööde ja materjalide eest	2 392 105	3 083 060
Kokku	73 449 124	71 398 330
Projekt „Tralflot“, Kalda 37, 39, 43 Narva-Jõesuu		
Projekteerimistööd ja uuringud	155 590	155 590
Lammutustööd ja ehitusala ettevalmistamine	1 048 103	1 048 103
Sihthlaenuga seotud kulud	115 406	115 406
Ettemaksed projekteerimistööde eest	1 935 517	1 961 017
Kokku	3 254 616	3 280 116
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed kokku	76 703 739	74 678 446

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2007. a	38 000
Immateriaalse põhivara akumuliseeritud kulum seisuga 31.12.2007. a	-3 167
Immateriaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2007. a	34 833
2008. aasta jooksul soetatud immateriaalne põhivara	3 150
2008. aasta jooksul arvestatud immateriaalse põhivara kulum (lisa 20)	-8 072
Immateriaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2008. a	41 150
Immateriaalse põhivara akumuliseeritud kulum seisuga 31.12.2008. a	-11 239
Immateriaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2008. a	29 911
2009. aasta jooksul soetatud immateriaalne põhivara	0
2009. aasta jooksul arvestatud immateriaalse põhivara kulum (lisa 20)	-8 230
Immateriaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2009. a	41 150
Immateriaalse põhivara akumuliseeritud kulum seisuga 31.12.2009. a	-19 469
Immateriaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2009. a	21 681

Käesolevas lisa kajastatud immateriaalseks põhivaraks on arvititarkvara kasutamise litsentsid.

AUDEST
 12.08.2009


Lisa 11 Laenukohustused

	Laenu- kohustuse summa	sh lühi- ajaline osa	sh pika- ajaline osa	Intressi- määr	Tagastamise lõpptähtaeg
Seisuga 31.12.2009. a:					
Pikaajalised kohustused					
Pikaajaline pangalaen Eesti Krediitipank AS	2 250 000	2 250 000		8,5%	11.03.2010
Muud tagatiseta pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	16 741 862		16 741 862	6 kuu Euribor + 1,2%	2011 - 2012
Pikaajalised kohustused kokku	18 991 862	2 250 000	16 741 862		
s.h. EUR kohustused	1 070 000		1 070 000		
s.h. EEK kohustused	2 250 000	2 250 000			
Lühiajalised kohustused					
Muud tagatiseta lühiajalised laenud juriidilistelt isikutelt	73 596 957	73 596 957			2010
s.h. EUR kohustused	4 358 580	4 358 580			
s.h. EEK kohustused	5 400 000	5 400 000			
Kapitalirendikohustused (lisa 12)	115 355	46 327	69 028	6 kuu Euribor + 1,9%	2012
s.h. EEK kohustused	115 355	46 327	69 028		
Laenukohustused kokku seisuga 31.12.2009.a kokku	92 704 174	75 893 284	16 810 890		
s.h. EUR kohustused	5 428 580	4 358 580	1 070 000		
s.h. EEK kohustused	7 765 355	7 696 327	69 028		
Seisuga 31.12.2008. a:					
Pikaajalised kohustused					
Pikaajaline pangalaen Eesti Krediitipank AS	3 000 000	3 000 000	0	6 kuu Euribor + 3,0%	11.09.2009
Muud tagatiseta pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	28 729 081	0	28 729 081	6 kuu Euribor + 0,5%	2010 - 2012
Pikaajalised kohustused kokku	31 729 081	3 000 000	28 729 081		
s.h. EUR kohustused	1 491 000		1 491 000		
s.h. EEK kohustused	8 400 000	3 000 000	5 400 000		
Lühiajalised kohustused					
Lühiajaline pangalaen SEB Eesti Ühispank AS	17 616 146	17 616 146		6 kuu Euribor + 1,65%	10.07.2009
Muud tagatiseta lühiajalised laenud juriidilistelt isikutelt	26 248 423	26 248 423		6 kuu Euribor + 0,9%	2009
30-päevane krediitkaart Sampopank AS	19 009	19 009		0%	16.01.2009
Lühiajalised kohustused kokku	43 883 578	43 883 578			
s.h. EUR kohustused	1 677 580	1 677 580			
s.h. EEK kohustused	17 635 156	17 635 156			
Kapitalirendikohustused (lisa 12) EEK	159 716	44 439	115 277	6 kuu Euribor + 1,9%	2012. a
Laenukohustused kokku seisuga 31.12.2008.a kokku	75 772 375	46 928 018	28 844 357		
s.h. EUR kohustused	3 168 580	1 677 580	1 491 000		
s.h. EEK kohustused	26 194 872	20 679 595	5 515 277		

AUDEST

12.08.2010

[Signature]

[Signature]

Lisa 12 Kapitali- ja kasutusrendid ning kapitalirendikohustused**Kapitalirendile võetud varad**

Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	308 897
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2007.a	-85 805
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	223 092
Kapitalirendile võetud varade 2008.aasta jooksul arvestatud kulum	-51 483
Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2008.a	308 897
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2008.a	-137 288
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2008.a	171 609
Kapitalirendile võetud varade 2009.aasta jooksul arvestatud kulum	-51 485
Kapitalirendile võetud varade soetusmaksumus seisuga 31.12.2009.a	308 897
Kapitalirendile võetud varade kulum seisuga 31.12.2009.a	-188 773
Kapitalirendile võetud varade jääkmaksumus seisuga 31.12.2009.a	120 124

Seisuga 31.12.2009. a oli kapitalirendile võetud üks sõiduauto.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

Võlad ja ettemaksed	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele		8 351 367	7 015 736
Võlad töövõtjatele		122 820	295 258
Maksuvõlad	5	61 495	500 475
Intressivõlad	14	4 065 415	1 599 095
Muud võlad		2 280	38 498
Maksude viitvõlad		62 084	52 550
Saadud ettemaksed	15	1 851 354	2 382 744
Võlad ja ettemaksed kokku		14 516 815	11 884 356

Lisa 14 Intressivõlad

	31.12.2009	31.12.2008
Pangalaenu intressivõlad	11 156	275 109
Muu laenu intressivõlad	4 054 259	1 323 986
Intressivõlad kokku	4 065 415	1 599 095

AUDEST
12.08.2010

Lisa 15 Saadud ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Saadud ettemaksed ostjatelt	1 851 354	2 382 744
sh Eesti kroonides	0	531 390
EUR-s	118 323	118 323
EUR ümber arvestatuna Eesti kroonidesse	1 851 354	1 851 354

Sellel bilansikirjel on kajastatud bilansikuupäeva seisuga saadud ettemaksed korterite ostjatelt broneerimislepingute alusel.

Lisa 16 Müügitulu

Müügiesemetena OÜ-s Termak Real Estate on korterid elamus, mis asub Narva-Jõesuus. 2009 aastas oli müüdud (toetatud omandi üleandmine) 2 korterit.

Geograafilised piirkonnad	2009	2008
Eesti	4 825 386	65 716 874
Müügitulu kokku	4 825 386	65 716 874

OÜ Ettevõtte müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

EMTAK	Tegevusala	2009	2008
41 101	Hoonestusprojektide arendus	4 825 386	65 716 874
	Kokku	4 825 386	65 716 874

Lisa 17 Kaupade ja materjalide kulu

	2009	2008
Ehitustööd ja materjalid	5 198 203	57 169 980
Energia, küte, veevarustus	399 606	149 718
Kaupad ja materjalid kokku	5 597 809	57 319 698

Antud bilandikirjel on kajastatud müüdud korterite ehituskulud ja müümata korterite ekspluatatsioonikulud.

Lisa 18 Muud tegevuskulud

	2009	2008
Mitmesugused teenused	570 595	396 177
Autotranspordi kulud	176 679	262 603
Konsultatsiooniteenused	137 885	446 200
Reklaamikulud	35 040	295 645
Väheväärtuslikud vahendid	0	9 537
Muud kulud	105 306	141 166
Muud tegevuskulud kokku	1 025 505	1 551 328

AUDEST
12.08.2010

Lisa 19 Tööjõukulud

	2009	2008
Töötajate palgakulu	738 180	1 056 034
Töölepingute alusel töötavate töötajate puhkusetasu	24 901	131 255
Nõukogu liikme tasu	488 958	550 000
Palgakulu kokku	1 252 039	1 737 289
Sotsiaalmaksu kulu	413 373	573 239
Töötuskindlustusmakse kulu	11 168	3 227
Sotsiaalmaksud kokku	424 541	576 466
Tööjõukulud kokku	1 676 580	2 313 755

Lisa 20 Põhivara kulum

	2009	2008
Aasta jooksul arvestatud materiaalse põhivara kulum (lisa 9)	181 050	99 027
Aasta jooksul arvestatud immateriaalse põhivara kulum (lisa 10)	8 230	8 072
Põhivara kulum kokku	189 280	107 099

Lisa 21 Muud äritulud

	2009	2008
Lepingulised trahvid ja viivised	601 290	
Muud äritulud	33 865	3 728
Muud ärikulud kokku	635 155	3 728

Lisa 22 Muud ärikulud

	2009	2008
Maamaks	52 664	54 879
Lepingulised trahvid ja viivised		2 882 755
Korrigeeritud		-2 882 755
Maksud erisoodustustele	72 269	27 785
Muud ärikulud	21 672	4 355
Muud ärikulud kokku	146 605	87 019

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

	2009	2008
Intressitulud	20 662	11 917
Intressikulud	-2 821 816	-13
Korrigeeritud		-2 882 755
Kapitalrendi intressikulud	-11 200	-17 666
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 812 354	-2 888 517

AUDEST
12.08.2010

Lisa 24 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Termak Real Estate sooritas järgmisi tehinguid seotud osapooltega:

Ostud	2009	2008
OÜ Termak Ehitus Grupp (tütarettevõtte)	9 971 024	108 359 565

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised nõuded		
OÜ Termak Ehitus Grupp (tütarettevõtte) – võlad ostetud materjalide ja teenuste eest	4 155 509	6 246 982
Antud laenud	8 651 809	
Kokku	12 807 318	6 246 982
Lühiajalised kohustused		
A OÜ Termak Ehitus Grupp (tütarettevõtte)	8 066 248	0
Kokku	8 066 248	0

Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Termak Real Estate poolt saadud laenud on tagatud:

- Eesti Krediidipank AS-i kasuks seatud hüpoteegiga, millega on koormatud kinnistu aadressil Kalda 37, 39, 39A, 43 Narva-Jõesuu, mille bilansiline väärtus moodustab 31.12.2009.a seisuga 7 681 100 krooni.

AUDEST

12.08.2010

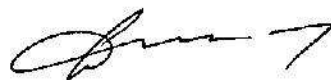


MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Termak Real Estate OÜ juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Termak Real Estate OÜ 2009.a. majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandes ja raamatupidamise aastaaruandest, on kinnitatud 31.12.2009.a. OÜ Termak Real Estate OÜ Termak Real Estate juhatuse liikmed.

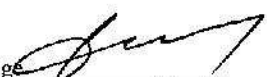
Juhatus:



Aleksandr Starodubtsev

juhatuse liige

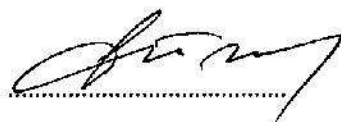
30.06.2010.a.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-5 858 549 krooni
31.12.2009.a lõppenud majandusaasta kahjum	- 5 987 592 krooni
Jätta jaotamata	-11 846 141 krooni
Jaotamata kasum (-kahjum) peale 2009.aata kasumi jaotamist	-11 846 141 krooni

Aleksandr Starodubtsev
Juhatuse liige



30.06.2010.a.



TERMAK REAL ESTATE OÜ**OSANIKE NIMEKIRI**

Nr.	Firma nimetus	Reg.kood	Juriidiline aadress	Osade kogus	Osade nimiväärtus	Osalus, %
1	Riviera Real Estate OÜ	11488878	Tatari tn.27-17 10116 Tallinn	1	28 911 600 EEK	100

OÜ Termak Real Estate müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes

EMTAK	Tegevusala	2009	2008
41101	Hoonestusprojektide arendus	4 825 386	65 716 874
	Kokku	4 825 386	65 716 874

VANDEAUDIITORI ARUANNE**Termak Real Estate osahingu osanikule**

Oleme auditeerinud OÜ **Termak Real Estate** (äriregistri kood 11066410, aadress Koidula 19, 29023 Narva-Jõesuu) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 20 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub 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, mis nõuab, 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 arv näitajate 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 riskihinnangute tegemisel 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 meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Vastupidise arvamuse avaldamise alus

Osahingu 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruannet ei ole meie poolt auditeeritud. Meie poolt kasutatavad muud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust algbilansis ning kasumiaruandes esitatud andmete õigsuse kohta.

31.12.2009 seisuga on ettevõtte bilansireal „Nõuded ja ettemaksed” kajastatud lühiajaline laen summas 8 651 809 krooni ning bilansireal „Materiaalne põhivara” ettemaksed summas 4 155 509 krooni. Üldnimetatud nõuded on tekkinud Endoliin Grupp OÜ (end. TERMAK EHITUS GRUPP OÜ) vastu, mille suhtes on 09.12.2009 väljakuulutatud pankrotiks. Meie arvamusel tuleks neid nõudeid alla hinnata, mille tulemusena ettevõtte varad vähenevad omakapital ja aruandeaasta kasum 12 807 318 summa võrra.

31. detsembri 2009 seisuga oli ettevõtte kinnisvara bilansilises jääkmaksumuses 93 005 056 krooni. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile 5 on juhtkond kohustatud igal bilansipäeval kriitiliselt hindama, kas esineb märke, mis viitavad varade väärtuse langusele ning indikatsioonide esinemisel läbi viima vara väärtuse testi. 2009. aastal on üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon halvenenud, mistõttu on tõenäoline, et varast genereeritav tulu väheneb. Juhtkond ei ole hinnanud 31. detsembri 2009 seisuga vara kaetavat väärtust. Meie poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ülalkirjeldatud varade kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2009 on vähemalt võrdne nende bilansilise jääkmaksumusega. Juhul kui ülalviidatud põhivarade kaetav väärtus osutuks madalamaks kui jääkmaksumus, tuleks põhivarasid alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta kasum vastava allahindluse summa võrra.

AUDEST AUDIITORTEENUSTE Osahing

Registrikood 10177426

Rakvere SA 41531 Jõhvi

tel. 33 70571, 33 70390, fax 33 70528

e-mail: info@audest.ee

Audiitorühing (tegevusloa nr. 21)

Tallinna filiaal

Liivalaia 5-65 10118 Tallinn

tel. 6468267. fax 6461425

Vastupidine arvamus

Meie arvates, lõigus „Vastupidise arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu tähtsuse tõttu, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **OÜ Termak Real Estate** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Juhtivaudiitor



Juri Nedaškovski
vandeaudiitor

12. august 2010.a. Jõhvi linnas

Täitevaudiitor



Valentina Jakovleva
vandeaudiitor

AUDEST AUDIITORTEENUSTE Osaühing

Registrikood 10177426
Rakvere 5A 41531 Jõhvi
tel. 33 70571, 33 70390, fax 33 70528
e-mail: info@audest.ee

Audiitorühing (tegevusloa nr. 21)
Tallinna filiaal
Liivalaia 5-65 10118 Tallinn
tel. 6468267. fax 6461425

Aruande elektroonilised kinnitused

Termak Real Estate OÜ (registrikood: 11066410) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sergei Nikonov	Notar	16.08.2010