

Majandusaasta aruanne

Tamarindo OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11344406
Aadress: Pikk 11-2, Tallinn 10123
Telefon: +372 6177 913
Põhitegevusala Hoonestusprojektide arendus F41101
Tegevjuht Henrik Koch-Jensen

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1 Maksude ettemaksed	11
Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Lühiajalised laenukohustused	11
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Lisa 7 Müügitulud	12
MAJANDUSAASTA KASUMI KATMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	15
OSANIKE NIMEKIRI	16

TEGEVUSARUANNE

Tamarindo OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 2007. aastal.

Osühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute tegemine, arendamine ja haldamine Eestis (EMTAK 2008 klassifikatsiooni järgi: Hoonestusprojektide arendus F41101).

Aruandeperioodi ehituskulud ja arenduskulud olid 4 163 873 krooni. Majandusaasta jooksul saadi kinnisvara välja üürimisest ja kõrvalteenustest tulu 2 613 392 krooni ning kinnisvara ümber hindamisest kulu summas 15 663 873 krooni, kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2008 oli 76 500 000 krooni.

Tamarindo OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid. Tamarindo OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	neg	0,99
Võlakordaja (Võõrkapital/omakapital)	neg	8,61
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,04	0,04

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Tamarindo OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tamarindo OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Tamarindo OÜ on jätkuvalt tegutsev.

29.06.2009

Henrik Koch-Jensen
Juhatuse liige

kuupäev

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA (varad)	31/12/2008	31/12/2007	Lisa nr.
Käibevara			
Raha	403 311	89 528	
Nõuded ostjate vastu	141 623	1 596 638	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97 726	0	1
Muud lühiajalised nõuded	2 629 580	0	2
Ettemaksed teenuste eest	0	111 379	
Käibevara kokku	3 272 240	1 797 545	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	76 500 000	88 000 000	3
Põhivara kokku	76 500 000	88 000 000	
Aktiva (varad) kokku	79 772 240	89 797 545	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31/12/2008	31/12/2007	Lisa nr.
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	85 428 893	39 500 000	4
Võlad tarnijatele	232 530	530 603	
Maksuvõlad	0	9 450	
Muud võlad	213 574	206 920	
Intressivõlad	6 731 625	0	6
Lühiajalised kohustused kokku	92 606 622	40 246 973	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	0	36 961 893	
Muud pikaajalised võlad	0	3 249 718	6
Pikaajalised kohustused kokku	0	40 211 611	
Kohustused kokku	92 606 622	80 458 584	
Omakapital			
Aktiikapital või osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	9 294 961	0	
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-22 173 343	9 298 961	
Omakapital kokku	-12 834 382	9 338 961	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	79 772 240	89 797 545	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2008	2007	Lisa nr.
Müügitulu	2 613 392	3 608 462	7
Müüdnud teenuste kulu	1 915 563	602 257	
Tulu / kulu kinnisvara investeeringute ümberhindlusest	-15 663 873	12 893 749	3
Brutokasum (-kahjum)	-14 966 044	15 899 954	
Turustuskulud	122 261	0	
Üldhalduskulud	93 726	1 362 979	
Muud äritulud	28 324	0	
Muud ärikulud	1 344 913	12 197	
Ärikasum (- kahjum)	-16 498 620	14 524 778	
Finantstulud			
intressitulud	32 458	0	
Finantskulud			
intressikulud	5 707 181	5 135 817	
muud finantskulud	0	90 000	
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 674 723	-5 225 817	
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-22 173 343	9 298 961	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007
<u>I Rahavoog äritegevusest</u>		
Ärikahjum (-)	-16 498 620	14 524 778
Kasum (+)/Kahjum (-) kinnisvarainvesteeringute ümebrhindlusest õiglasele väärtusele	15 663 873	-12 893 749
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+, -)	-1 160 912	-1 708 017
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+, -)	-300 869	746 974
Muud finantstulud ja -kulud	32 458	-90 000
Rahavoog äritegevusest kokku	-2 264 070	579 986
<u>II Rahavoog investeerimistegevusest</u>		
Kinnisvarainvesteeringute soetus (-)	0	-75 106 251
Kinnisvarainvesteeringute arenduskulud (-)	-4 163 873	0
Rahavoog investeerimisest kokku	-4 163 873	-75 106 251
<u>III Rahavoog finantseerimisest</u>		
Saadud laenud osanikult (+)	18 467 000	36 961 893
Saadud laenud pangalt (+)	3 789 698	39 500 000
Makstud intressid (-)	-2 225 274	-1 886 100
Laenude tagasimaksed pangale (-)	-13 289 698	0
Rahavoog finantseerimisest kokku	6 741 726	74 575 793
Rahavoog kokku	313 783	49 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 528	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	313 783	49 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	403 311	89 528

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata Kasum	Kokku omakapital
Saldo seisuga 31.01.2007.a.	40 000	0	0	40 000
31.01-31.12.2007.a. kasum	x	x	9 298 961	9 298 961
Saldo seisuga 31.12.2007.a.	40 000	0	9 298 961	9 338 961
Kohustuslik reserv	x	4 000	-4 000	0
2008.a. kahjum	x	x	-22 173 343	-22 173 343
Omakapital seisuga 31.12.2008.a.	40 000	4 000	-12 878 382	-12 834 382

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tamarindo 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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 ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded

Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Laenud

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Muud kohustused

Hanke ja muud võlad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Tulude arvestus

Renditulud

Renditulud kasutusrendi tingimustel rendile antud kinnisvara investeeringutelt kajastatakse kasumiaruandes jagatuna lineaarselt kogu rendilepingu perioodile.

Kulud***Teenustasud ja kinnisvara hoolduskulud***

Teenustasud teenuslepingutelt ja kinnisvara hoolduskulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt siis, kui vastav kulu on tekkinud.

Finantstulud ja -kulud

Finantskulud koosnevad efektiivse intressimäära meetodil arvestatud laenu intressidest, millest on maha arvatud kinnisvara soetusmaksumusse arvestatud intressid.

Intressitulu arvestatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt efektiivse intressimäära alusel.

Lisa 1 Maksude ettemaksed

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded üldsumma on 97 726 krooni.

Maksuliigid	Jääk seisuga 31.12.2008	
	Põhimaksud	Intressid
Käibemaks	97 704	0
Maamaks	0	22
Kokku	97 704	22

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

Lühiajaline nõue	Summa 31.12.2008	Intress %	Tähtaeg
Tagatishoius	2 629 580	5,8 %	19.11.2009
Kokku	2 629 580	X	X

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Algsaldo	88 000 000	0
Soetamine ja arenduskulud	4 163 873	75 106 251
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-15 663 873	12 893 749
Lõppsaldo	76 500 000	88 000 000

Kogu kinnisvarale on seatud hüpoteek ettevõtte poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

Lisa 4 Lühiajalised laenukohustused

kroonides			
Krediitori nimetus	Laenujääk seisuga 31.12.2008	Intress %	Tagasimaks tähtaeg
Pangalaen	30 000 000	5,75%	07.11.2009.a.
BGCF SICAV PLC	55 428 893	8%	Nõudmisel
Kokku	85 428 893	X	X

Krediitori nimetus	Laenujääk seisuga 31.12.2007	Intress %	Tagasimaks tähtaeg
Pangalaen	39 500 000	5,75%	07.10.2008.a.
Kokku	39 500 000	X	X

Lisa 5 Osakapital

Osäühingu osakapital on 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 40 000 krooni.

Lisa 6 Seotud osapooled

Tamarindo OÜ on New Europe Opportunity Holdings B.V. ühisettevõtte. New Europe Opportunity Holdings B.V. kuulub konserni, mille emaettevõtte on Broadgate Capital Funds Sicav p.l.c. Nimetatud kontsern on alates november 2007 sõlminud lepingu investeringute juhtimise ettevõtte Broadgate Development OÜ-ga, kelle ülesandeks on kontserni investeerimisstrateegia ellu viimine ja muude kinnisvarainvesteringutega seotud teenuste osutamine.

Tamarindo OÜ on saanud laenu Broadgate Capital Funds Sicav p.l.c. -lt, vastavad laenusaldod on kajastatud lisas pikaajalised laenukohustused.

Kogunenud intressi võlg	2008	2007
New Europe Opportunity Holdings OÜ	0	3 249 718
BGCF SICAV PLC	6 674 125	0
Kokku	6 674 125	3 249 718

Seotud osapoolte laenudelt intresse välja makstud ei ole. Arvestatud intressikulu on kajastatud kasumiaruandes real *Intressikulud* ja kogenenud intressi jääk bilanssis kirjel *Intressivõlad (2007 Muud pikaajalised võlad)*

Muud seotud osapooltelt ostetud teenuste kulud on esitatud allolevas tabelis.

Seotud osapool	2008	31.01.- 31.12.2007
Baltic Investment Holding OÜ projektijuhtimiskulu	0	800 000
Broadgate Development OÜ projektijuhtimiskulu	0	80 000
Broadgate Development OÜ arenduskulu	3 059 737	0
Kokku:	3 059 737	621 600

Lisa 7 Müügitulud

Müügituluna on kajastatud tulud kinnisvara rendile andmisest kasutusrendi tingimustel.

Müügitulud jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Riik Eesti	2 613 392	3 608 462
Kokku	<u>2 613 392</u>	<u>3 608 462</u>

ning EMTAK tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Hoonestusprojektide arendus, F41101		
Renditulu	2 325 955	2 960 862
Tulud kõrvalteenustest	287 436	647 599
Kokku	<u>2 613 392</u>	<u>3 608 462</u>

MAJANDUSAASTA KASUMI KATMISE ETTEPANEK

Tamarindo OÜ netovara majandusaasta lõpu seisuga oli alla seaduses lubatud määra. Vastavalt Tamarindo OÜ üldkosooleku otsusele 11.03.09 on tehtud mitterahaline sissemakse summas 20 001 000 krooni, mille järel netovara jääk vastab seadusele.

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2008.a. alguseks	9 294 961	krooni
2008.aasta kahjum	-22 173 343	krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk pärast 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamist	-12 878 382	krooni

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Tamarindo OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

29.06.2009

Henrik Koch-Jensen
Juhatuse liige

kuupäev

OSANIKE NIMEKIRI

1. New Europe Opportunity Holdings B.V. reg.no 34262060 asukoht: Holland osalus: 100%

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11344406	Tamarindo OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	merle@broadgatecapital.com
Faks	+372 6177920
Telefon	+372 6177910

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2613392	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Henrik Koch-Jensen (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009