

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Tamarindo OÜ

registrikood: 11344406

tänavatalu nimi, Tartu mnt 84a (M302)

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 5187394

e-posti aadress: property@capmill.eu

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tamarindo OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 2007. aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute tegemine, arendamine ja haldamine Eestis.

Tamarindo OÜ osa väärtuses 2 684 EUR oli omandatud Rolestone Investeeringud OÜ (reg. kood 11793541) poolt 26.08.2011.a.

Tamarindo OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Tamarindo OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud:	2013	2012
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	-19%	-18%
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,04	0,08
ROA (aruandeaasta kasum / keskmised varad)	-3,6%	-2,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 290	2 818	
Nõuded ja ettemaksed	69 554	86 675	2
Kokku käibevara	75 844	89 493	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 092 803	4 092 404	5
Kokku põhivara	4 092 803	4 092 404	
Kokku varad	4 168 647	4 181 897	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 010 049	131 700	6,12
Võlad ja ettemaksed	1 087 883	982 044	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 097 932	1 113 744	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 878 063	3 724 612	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 878 063	3 724 612	
Kokku kohustused	4 975 995	4 838 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Ülekurss	1 917 349	1 917 349	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 576 748	-2 455 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 889	-121 432	
Kokku omakapital	-807 348	-656 459	
Kokku kohustused ja omakapital	4 168 647	4 181 897	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	187 963	207 986	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-113 272	-114 516	10
Brutokasum (-kahjum)	74 691	93 470	
Üldhalduskulud	-50 420	-47 932	
Muud äritulud	5 744	2 811	
Muud ärikulud	-322	-1 429	
Ärikasum (kahjum)	29 693	46 920	
Intressikulud	-180 582	-168 352	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-150 889	-121 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 889	-121 432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	29 693	46 920	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 122	-8 367	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 266	614	
Kokku rahavood äritegevusest	48 081	39 167	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-399	0	5
Laekunud intressid	0	191	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-399	191	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	163 500	191 100	6,12
Saadud laenude tagasimaksed	-131 700	-131 700	
Makstud intressid	-76 010	-97 139	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 210	-37 739	
Kokku rahavood	3 472	1 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 818	1 199	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 472	1 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 290	2 818	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	1 917 349	256	-2 455 316	-535 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-121 432	-121 432
31.12.2012	2 684	1 917 349	256	-2 576 748	-656 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-150 889	-150 889
31.12.2013	2 684	1 917 349	256	-2 727 637	-807 348

Täiendava sissemakse kohta osakapitali on informatsioon esitatud Lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tamarindo OÜ 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.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Ebatõenäoliselt laekuvate nõudesummade hindamisel vaadeldakse iga konkreetset nõuet eraldi, lähtudes nõude laekumise tõenäosusest ning laekumise tagamiseks saadud tagatiste ja käenduste väärtusest.

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.

Finantskohustused

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.

Hanke ja muud võlad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ettevõtte poolt tehakse iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

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

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ematettevõtet ja isikuid, kes omavad ematettevõtte tegevuse üle kontrolli või olulist mõjuvõimu, ning nende kaudu ühise kontrolli all olevaid ettevõtteid. Samuti tegeva ja kõrgema juhtkonna liikmeid ja liikmetele lähedasi ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	18 515	18 515	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	119 277	119 277	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-100 762	-100 762	0	0	3
Ettemaksed	1 039	1 039	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 039	1 039	0	0	
Tähtajalised hoiused	50 000	50 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 554	69 554	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	36 339	36 339	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	114 451	114 451	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-78 112	-78 112	0	0	3
Ettemaksed	336	336	0	0	
Tähtajalised hoiused	50 000	50 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 675	86 675	0	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	119 277	114 451	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-100 762	-78 112	
Kokku nõuded ostjate vastu	18 515	36 339	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-78 112	-73 714	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	22 202	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-22 650	-26 600	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-100 762	-78 112	2

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	594	0	1 222
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	594	0	1 222

Viide: Lisa 7

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	4 092 404
31.12.2012	4 092 404
Ostud ja parendused	399
31.12.2013	4 092 803

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	98 003	104 578
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 331	11 108

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 010 049	1 010 049	0	0	EURIBOR+2,5%	EUR	2014
Investeeringislaen 1	1 025 800	0	1 025 800	0	15%	EUR	2016
Investeeringislaen 2	1 802 963	0	1 802 963	0			
Investeeringislaen 3	49 300	0	49 300	0	12%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	3 888 112	1 010 049	2 878 063	0			
Laenukohustused kokku	3 888 112	1 010 049	2 878 063	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 141 749	131 700	1 010 049	0	EURIBOR+2,5%	EUR	2014
Investeeringislaen 1	862 300	0	862 300	0	15%	EUR	2016
Investeeringislaen 2	1 802 963	0	1 802 963	0			
Investeeringislaen 3	49 300	0	49 300	0	12%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	3 856 312	131 700	3 724 612	0			
Laenukohustused kokku	3 856 312	131 700	3 724 612	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012

Ehitised	4 092 803	4 092 404
Kokku	4 092 803	4 092 404

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid Pärnu mnt.158G ja Pärnu mnt.158F

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 493	15 493	0	0	
Maksuvõlad	594	594	0	0	4
Muud võlad	1 063 261	1 063 261	0	0	
Intressivõlad	1 063 261	1 063 261	0	0	
Tagatisraha	8 535	8 535	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 087 883	1 087 883	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 013	15 013	0	0	
Maksuvõlad	1 222	1 222	0	0	4
Muud võlad	958 698	958 698	0	0	
Intressivõlad	958 688	958 688	0	0	
Muud viitvõlad	10	10	0	0	
Tagatisraha	7 111	7 111	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	982 044	982 044	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Osäühingu osakapital on 2 684 eur , mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 2 684 eur.

31.12.2013 seisuga oli ettevõtte netovara negatiivne 807 348 eur (2012: - 656 459 eur) võrra.

Juhatus teeb osanikele omakapitali äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks ettepaneku suurendada osakapitali omanike laenude tasaarvestamise teel.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	187 963	207 986
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	187 963	207 986
Kokku müügitulu	187 963	207 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	187 963	207 986
Kokku müügitulu	187 963	207 986

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	89 961	103 408
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 311	11 108
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	113 272	114 516

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rolestone Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	3 878 433	0	3 616 007
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	74 519	0	70 953

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	163 500	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 975	0	0	0	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	191 100	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 038	0	0	0	0	0

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2014

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	23.05.2014
Resolutsioon:	kinnitada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tamarindo OÜ osanikele

Meid telliti auditeerima Tamarindo OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Seisuga 31. detsember 2013 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering summas 4 092 tuhat eurot, mis moodustab ettevõtte koguvaredest 98%. Meie hinnangul eksisteerivad asjaolud, mille tõttu nimetatud kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus võib olla madalam kui selle bilansiline väärtus. Ettevõtte ei ole viinud läbi kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist. Seetõttu ei olnud meil võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ning võimaliku allahindluse vajalikkuse kohta seisuga 31. detsember 2013. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31. detsember 2012 lõppenud majandusaastal ning antud asjaolusid silmas pidades esitasime me 17. juunil 2013 arvamusest loobumise aruande.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud Tamarindo OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

26. mai 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	26.05.2014
RIINA ALT	Vandeaudiitor	26.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 576 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 889
Kokku	-2 727 637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	187963	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5187394
E-posti aadress	property@capmill.eu