

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Tamarindo OÜ

registrikood: 11344406

tänava/talu 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	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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:	2012	2011
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	-18%	-30%
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,08	0,08
ROA (aruandeaasta kasum / keskmised varad)	-2,9%	-3,8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 818	1 199	
Nõuded ja ettemaksud	86 675	78 308	2
Kokku käibevara	89 493	79 507	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 092 404	4 092 404	5
Kokku põhivara	4 092 404	4 092 404	
Kokku varad	4 181 897	4 171 911	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131 700	131 700	6,12
Võlad ja ettemaksud	982 044	910 026	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 113 744	1 041 726	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 724 612	3 665 212	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 724 612	3 665 212	
Kokku kohustused	4 838 356	4 706 938	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Ülekurss	1 917 349	1 917 349	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 455 316	-2 294 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 432	-161 024	
Kokku omakapital	-656 459	-535 027	
Kokku kohustused ja omakapital	4 181 897	4 171 911	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	207 986	197 944	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-114 516	-88 764	
Brutokasum (-kahjum)	93 470	109 180	
Üldhalduskulud	-47 932	-64 477	
Muud äritulud	2 811	863	
Muud ärikulud	-1 429	-151	
Äri kasum (kahjum)	46 920	45 415	
Finantstulud ja -kulud	-168 352	-206 439	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-121 432	-161 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 432	-161 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 920	45 415	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 367	49 261	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	614	1 133	
Kokku rahavood äritegevusest	39 167	95 809	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-49 084	5
Laekunud intressid	191	157	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	191	-48 927	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	191 100	748 018	6,12
Saadud laenude tagasimaksed	-131 700	-703 818	
Makstud intressid	-97 139	-89 386	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-8 842	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 739	-54 028	
Kokku rahavood	1 619	-7 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 199	10 316	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 619	-7 146	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 818	1 199	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	1 917 349	256	-2 294 292	-374 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-161 024	-161 024
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

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 alljärgnevatel 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 konkreetselt 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.

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.

Tulud

Renditulud 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 186	28 186	0	0
Ostjatelt laekumata arved	101 900	101 900	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-73 714	-73 714	0	0
Ettemaksed	122	122	0	0
Tähtajalised hoiused	50 000	50 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 308	78 308	0	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	114 451	101 900
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-78 112	-73 714
Kokku nõuded ostjate vastu	36 339	28 186

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-73 714	-32 168
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	22 202	5 772
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-26 600	-47 318
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-78 112	-73 714

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 222	0	957
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 222	0	957

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	4 043 320
Ostud ja parendused	49 084
31.12.2011	4 092 404
31.12.2012	4 092 404

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	104 578	102 462
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 108	6 718

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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%	2014
Investeeringislaen 1	862 300	0	862 300	0	15%	2016
Investeeringislaen 2	1 802 963	0	1 802 963	0		
Investeeringislaen 3	49 300	0	49 300	0	12%	2016
Pikaajalised laenud kokku	3 856 312	131 700	3 724 612	0		
Laenukohustused kokku	3 856 312	131 700	3 724 612	0		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	1 273 449	131 700	1 141 749		EURIBOR+2,5%	2014
Investeeringislaen 1	671 200	0	671 200		12%	2016
Investeeringislaen 2	1 802 963	0	1 802 963			
Investeeringislaen 3	49 300	0	49 300		12%	2016
Pikaajalised laenud kokku	3 796 912	131 700	3 665 212			
Laenukohustused kokku	3 796 912	131 700	3 665 212			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	4 092 404	4 092 404
Kokku	4 092 404	4 092 404

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 919	14 919	0	0	
Maksuvõlad	957	957	0	0	4
Muud võlad	887 286	887 286	0	0	
Intressivõlad	887 286	887 286	0	0	
Tagatisraha	6 864	6 864	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	910 026	910 026	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osaühingu osakapital on 2 684 eur , mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 2 684 eur. 31.12.2012 seisuga oli ettevõtte netovara negatiivne 656 459 eur (2011:535 027eur) võrra. Juhatus teeb osanikele omakapitali äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks ettepaneku suurendada osakapitali omanike laenude tasaarvestamise teel.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	207 986	197 944
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	207 986	197 944
Kokku müügitulu	207 986	197 944
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	104 578	102 462
Kommunaaltulud	103 408	95 482
Kokku müügitulu	207 986	197 944

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	191	157
Intressitulu hoiustelt	191	157
Intressikulud	-168 543	-195 782
Intressikulu laenudelt	-168 543	-195 782
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10 813
Kokku finantstulud ja -kulud	-168 352	-206 438

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	3 616 007	0	3 360 744
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	70 953	0	64 905

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
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	678 718	7 518
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 326	0	0	0	0	0

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	10.06.2013
Resolutsioon:	kinnitada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tamarindo OÜ osanikele

Meid telliti auditeerima kaasnevat Tamarindo OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Seisuga 31. detsember 2012 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 2012. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31. detsember 2011 lõppenud majandusaastal ning antud asjaolusid silmas pidades esitasime me 4. juulil 2012 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

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

17. juuni 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	17.06.2013
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	17.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 455 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-121 432
Kokku	-2 576 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 576 748
Kokku	-2 576 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	207986	100.00%	Jah

Sidevahendid

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