

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 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 26.08.2011.a. oli omandatud Rolestone Investeeringud OÜ (reg. kood 11793541) poolt.

Tamarindo OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2011	2010
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	neg	neg
Võlakordaja (Võõrkapital/omakapital)	neg	neg
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,08	0,03

Järgnevatel aastal plaanib ettevõtte jätkata olemasoleva kinnisvaraarenduse äriplaani elluviimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 199	10 316	
Nõuded ja ettemaksed	78 308	127 570	2,3
Kokku käibevara	79 507	137 886	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 092 404	4 043 320	5
Kokku põhivara	4 092 404	4 043 320	
Kokku varad	4 171 911	4 181 206	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131 700	3 752 712	6,11
Võlad ja ettemaksed	910 026	802 497	
Kokku lühiajalised kohustused	1 041 726	4 555 209	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 665 212	0	6,11
Kokku pikaajalised kohustused	3 665 212	0	
Kokku kohustused	4 706 938	4 555 209	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	7
Ülekurss	1 917 349	1 917 349	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 294 292	-1 269 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 024	-1 025 037	
Kokku omakapital	-535 027	-374 003	
Kokku kohustused ja omakapital	4 171 911	4 181 206	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	197 944	132 836	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-88 764	-13 649	
Brutokasum (-kahjum)	109 180	119 187	
Turustuskulud	0	-515	
Üldhalduskulud	-64 477	-3 289	
Muud äritulud	863	37	
Muud ärikulud	-151	-870 846	9
Ärikasum (kahjum)	45 415	-755 426	
Finantstulud ja -kulud	-206 439	-269 611	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-161 024	-1 025 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 024	-1 025 037	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 415	-755 426	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	848 222	
Kokku korrigeerimised	0	848 222	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 261	50 014	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 133	3 111	
Laekunud intressid	157	2 668	
Muud rahavood äritegevusest	0	-192	
Kokku rahavood äritegevusest	95 966	148 397	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-49 084	-98 168	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 084	-98 168	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	748 018	45 313	
Saadud laenude tagasimaksed	-703 818	-5 432	
Makstud intressid	-89 386	-111 770	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-8 842	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 028	-71 889	
Kokku rahavood	-7 146	-21 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 316	31 976	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 146	-21 660	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 971	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 199	10 316	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 620	1 703 413	256	-1 269 255	437 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0			-1 025 037	-1 025 037
Emiteeritud osakapital	64	213 936			214 000
31.12.2010	2 684	1 917 349	256	-2 294 292	-374 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0			-161 024	-161 024
31.12.2011	2 684	1 917 349	256	-2 455 316	-535 027

Täiendava sissemakse kohta osakapitali on informatsioon esitatud Lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tamarindo 2011. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaeetvõtet ja isikuid, kes omavad emaeetvõtte 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	28 186	70 570
Ostjatelt laekumata arved	101 900	102 738
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-73 714	-32 168
Muud nõuded	50 000	57 000
Hoiuse deposiit	50 000	57 000
Ettemaksed	122	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 308	127 570

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	101 900	102 738
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-73 714	-32 168
Kokku nõuded ostjate vastu	28 186	70 570
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-32 168	-21 255
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	5 772	15 170
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-47 318	-26 083
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-73 714	-32 168

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	957	594
Intress	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	957	596

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	4 793 374
Ostud ja parendused	98 168
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-848 222
31.12.2010	4 043 320
Ostud ja parendused	49 084
31.12.2011	4 092 404

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	102 462	106 859
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 718	13 649

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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			2016
Investeeringislaen 3	49 300	0	49 300			
Pikaajalised laenud kokku	3 796 912	131 700	3 665 212			
Laenukohustused kokku	3 796 912	131 700	3 665 212			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	1 917 349	1 917 349			5.75%	01.01.2011
BGCF SICAV PLC	1 835 363	1 835 363			8%	
Lühiajalised laenud kokku	3 752 712	3 752 712				
Laenukohustused kokku	3 752 712	3 752 712				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	4 092 404	4 043 320
Kokku	4 092 404	4 043 320

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osaühingu osakapital on 2 684 eur , mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 2 684 eur. 31.12.2011 seisuga oli ettevõtte netovara negatiivne 535 027 eur(2010:374 003eur) võrra. Juhatus teeb osanikele omakapitali äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks ettepaneku suurendada osakapitali omanike laenude tasaarvestamise teel .		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	197 944	132 836
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	197 944	132 836
Kokku müügitulu	197 944	132 836
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	102 462	106 859
Kommunaaltulud	95 482	25 977
Kokku müügitulu	197 944	132 836

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	848 222
Lootusetute nõuete mahakandmine	0	22 624
Muud	-151	0
Kokku muud ärikulud	-151	870 846

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	157	2 668
Intressitulu hoiustelt	157	2 668
Intressikulud	-195 782	-272 279
Intressikulu laenudelt	-195 782	-272 279
Muud finantstulud ja -kulud	-10 813	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-206 438	-269 611

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	3 360 744	0	2 612 576
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	64 905	0	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 326	0	98 168	0

Aruande digitaalallkirjad

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	04.07.2012
Resolutsioon:	kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tamarindo OÜ osanikele

Meid telliti auditeerima kaasnevat Tamarindo OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 2011 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering summas 4 092 tuhat eurot, mis moodustavad ettevõtte koguvaredest 98%. Meie hinnangul eksisteerivad asjaolud, mille tõttu nimetatud kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus võib olla madalam kui nende bilansiline väärtus. Ettevõtte ei ole viinud läbi kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist. Seetõttu ei olnud meil võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ning võimaliku allahindluse vajalikkuse kohta seisuga 31. detsember 2011.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu(de) 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

4. juuli 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	04.07.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	04.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 294 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-161 024
Kokku	-2 455 316
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 455 316
Kokku	-2 455 316

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	197944	100.00%	Jah

Sidevahendid

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