

## Majandusaasta aruanne

### **Tamarindo OÜ**

Majandusaasta algus: 31. jaanuar 2007  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

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 Kinnisvarainvesteeringud .....                    | 11 |
| Lisa 2 Lühiajalised laenukohustused.....                 | 11 |
| Lisa 3 Maksuvõlad .....                                  | 11 |
| Lisa 4 Pikaajalised laenukohustused .....                | 11 |
| Lisa 5 Osakapital .....                                  | 11 |
| Lisa 6 Tegevuskulud.....                                 | 12 |
| Lisa 8 Seotud osapooled .....                            | 12 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI KATMISE ETTEPANEK .....             | 13 |
| Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele ..... | 14 |
| OSANIKE NIMEKIRI .....                                   | 15 |



## 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).

Soetati kinnisvara aadressil Pärnu mnt. 158 F,G Tallinn, maksumusega 75 156 251 krooni. Majandusaasta jooksul saadi kinnisvara ümber hindamisest tulu summas 12 893 749 krooni, kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2007 oli 88 000 000 krooni.

Tamarindo OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Tamarindo OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud:

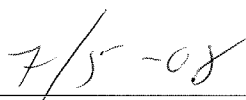
|                                                                            | 2007 |
|----------------------------------------------------------------------------|------|
| Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)                                     | 0,99 |
| Võlakordaja (Võõrkapital/omakapital)                                       | 8,61 |
| Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused) | 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.

  
James Canning-Cooke  
Juhatuse liige  
kuupäev  
Tyrone Dickinson Tranmer  
Juhatuse liige  
kuupäev  
Henrik Koch-Jensen  
Juhatuse liige  
kuupäev

## Bilanss

(kroonides)

| <b>AKTIVA ( varad )</b>       | <b>31/12/2007</b> | <b>31/01/2007</b> | <b>Lisa nr.</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Käibevara</b>              |                   |                   |                 |
| Raha                          | 89 528            | 40 000            |                 |
| Nõuded ja ettemaksed          |                   |                   |                 |
| Nõuded ostjate vastu          | 1 596 638         | 0                 |                 |
| Ettemaksed teenuste eest      | 111 379           | 0                 |                 |
| Kokku:                        | 1 708 017         | 0                 |                 |
| <b>Käibevara kokku</b>        | <b>1 797 545</b>  | <b>40 000</b>     |                 |
| <b>Põhivara</b>               |                   |                   |                 |
| Kinnisvarainvesteeringud      | 88 000 000        | 0                 | 1               |
| <b>Põhivara kokku</b>         | <b>88 000 000</b> | <b>0</b>          |                 |
| <b>Aktiva ( varad ) kokku</b> | <b>89 797 545</b> | <b>40 000</b>     |                 |

| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b>       | <b>31/12/2007</b> | <b>31/01/2007</b> | <b>Lisa nr.</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Kohustused</b>                               |                   |                   |                 |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |                   |                   |                 |
| Laenukohustused                                 |                   |                   |                 |
| Lühiajalised laenud ja võlakirjad               | 39 500 000        | 0                 | 2               |
| Kokku:                                          | 39 500 000        | 0                 |                 |
| Võlad ja ettemaksed                             |                   |                   |                 |
| Võlad tarnijatele                               | 530 603           | 0                 |                 |
| Maksuvõlad                                      | 9 450             |                   | 3               |
| Muud võlad                                      | 206 920           |                   |                 |
| Kokku:                                          | 746 973           | 0                 |                 |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            | <b>40 246 973</b> | <b>0</b>          |                 |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                  |                   |                   |                 |
| Pikaajalised laenukohustused                    |                   |                   |                 |
| Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused  | 36 961 893        | 0                 | 4               |
| Kokku:                                          | 36 961 893        | 0                 |                 |
| Muud pikaajalised võlad                         | 3 249 718         | 0                 |                 |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>            | <b>40 211 611</b> |                   |                 |
| <b>Kohustused kokku</b>                         | <b>80 458 584</b> | <b>0</b>          |                 |
| <b>Omakapital</b>                               |                   |                   |                 |
| Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses      | 40 000            | 40 000            | 5               |
| Kohustuslik reservkapital                       | 0                 | 0                 |                 |
| Aruandeaasta kasum ( - kahjum )                 | 9 298 961         | 0                 |                 |
| <b>Omakapital kokku</b>                         | <b>9 338 961</b>  | <b>40 000</b>     |                 |
| <b>Passiva (kohustused ja omakapital) kokku</b> | <b>89 797 545</b> | <b>40000</b>      |                 |

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

|                                                        | <b>31.01.-31.12.2007</b> | <b>Lisa<br/>nr.</b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Müügitulu                                              | 3 608 462                |                     |
| Tulu / kulu kinnisvara investeeringute ümberhindlusest | 12 893 749               |                     |
| Muud tegevuskulud                                      | 1 965 236                | 6                   |
| Muud ärikulud                                          | 12 197                   |                     |
| <b>Ärikasum ( - kahjum )</b>                           | <b>14 524 778</b>        |                     |
| Finantstulud ja -kulud                                 |                          |                     |
| intressikulud                                          | -5 135 817               |                     |
| muud finantstulud ja -kulud                            | -90 000                  |                     |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                    | <b>-5 225 817</b>        |                     |
| <b>Kasum ( - kahjum ) enne<br/>tulumaksustamist</b>    | <b>9 298 961</b>         |                     |
| <b>Tulumaks</b>                                        | <b>0</b>                 |                     |
| <b>Aruandeaasta kasum ( - kahjum )</b>                 | <b>9 298 961</b>         |                     |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                                     | 31.01.-<br>31.12.2007 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b><u>I Rahavoog äritegevusest</u></b>                                              |                       |
| Ärikasum ( + )                                                                      | 14 524 778            |
| Kasum(+)Kahjum (-) kinnisvarainvesteeringute ümberhinlusest<br>õiglasele väärtusele | -12 893 749           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus ( +, - )                          | -1 708 017            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus ( +, - )                      | 3 996 691             |
| Arvestatud intressid ( - )                                                          | -3 249 717            |
| Muud finantstulud ja -kulud ( +, - )                                                | -90 000               |
| <b>Rahavoog äritegevusest kokku</b>                                                 | <b>579 986</b>        |
| <b><u>II Rahavoog investeerimistegevusest</u></b>                                   |                       |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus ( - )                                              | -75 106 251           |
| <b>Rahavoog investeerimisest kokku</b>                                              | <b>-75 106 251</b>    |
| <b><u>III Rahavoog finantseerimisest</u></b>                                        |                       |
| Saadud laenud ( + )                                                                 | 76 461 893            |
| Makstud intressid ( - )                                                             | -1 886 100            |
| <b>Rahavoog finantseerimisest kokku</b>                                             | <b>74 575 793</b>     |
| <b>Rahavoog kokku</b>                                                               | <b>49 528</b>         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                                          | 40 000                |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                                                   | 49 528                |
| Valuutakursside muutuste mõju                                                       | 0                     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                                     | <b>89 528</b>         |



### Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                             | Osakapital    | Kohustuslik<br>reserv | Jaotamata<br>kasum | Kokku<br>omakapital |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Saldo seisuga<br/>31.01.2007.a.</b>      | <b>40 000</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>           | <b>40 000</b>       |
| 31.01.-31.12.2007.a.<br>kasum               | x             | x                     | 9 298 961          | 9 298 961           |
| <b>Omakapital seisuga<br/>31.12.2007.a.</b> | <b>40 000</b> | <b>0</b>              | <b>9 298 961</b>   | <b>9 338 961</b>    |



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tamarindo 31.01.-31.12.2007. 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 alljärgnevates 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 Kinnisvarainvesteeringud

|                              | 31.01.-<br>31.12.2007 |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Algsaldo</b>              | 0                     |
| Soetamine ja parandused      | 75 106 251            |
| Kasum/kahjum ümberhindlusest | 12 893 749            |
| <b>Lõppsald</b>              | 88 000 000            |

Kogu kinnisvarale on seatud hüpoteek ettevõtte poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

## Lisa 2 Lühiajalised laenukohustused

| Krediitori<br>nimetus | Laenujääk<br>seisuga<br>31.12.2007 | Intress<br>% | Tagasimaks<br>tähtaeg |
|-----------------------|------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Pangalaen             | 39 500 000                         | 5,75%        | 07.10.2008.a.         |
| <b>Kokku</b>          | <b>39 500 000</b>                  | <b>X</b>     | <b>X</b>              |

## Lisa 3 Maksuvõlad

Maksuvõlad üldsumma on 9450 krooni.

kroonides

| Maksuliigid               | Jääk seisuga 31.12.2007 |           |
|---------------------------|-------------------------|-----------|
|                           | Põhimaksud              | Intressid |
| Käibemaks                 | 8 768                   | 0         |
| Tulumaks erisoodustustelt | 682                     | 0         |
| <b>Kokku</b>              | <b>9 450</b>            | <b>0</b>  |

## Lisa 4 Pikaajalised laenukohustused

kroonides

| Krediitori<br>nimetus                 | Laenujääk<br>seisuga<br>31.12.2007 | Intress<br>% | Tagasimaks<br>tähtaeg |
|---------------------------------------|------------------------------------|--------------|-----------------------|
| New Europe Opportunity<br>Holdings OÜ | 36 961 893                         | 10%          | 31.12.2010.a.         |
| <b>Kokku</b>                          | <b>36 961 893</b>                  | <b>X</b>     | <b>X</b>              |

## Lisa 5 Osakapital

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

## Lisa 6 Tegevuskulud

Müügituluna on kajastatud tulud kinnisvara rendile andmisest kasutusrendi tingimustel

|                       | kroonides             |
|-----------------------|-----------------------|
|                       | 31.01.-<br>31.12.2007 |
| Arhitektikulud        | 70 437                |
| Konstruksiooniinsener | 145 790               |
| Projekti juhtimine    | 880 000               |
| Administratiivkulud   | 820 915               |
| Kindlustused          | 37 126                |
| Maamaks               | 10 968                |
| <b>Kokku</b>          | <b>1 965 236</b>      |

## Lisa 8 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. Kuni oktoobrini 2007 oli samasugune leping sõlmitud kontserni kuuluva Baltic Investment Holdings OÜ-ga.

Tamarindo OÜ on saanud laenu Broadgate Capital Funds Sicav p.l.c. samasse kontserni kuuluvalt New Europe Opportunity Holdings OÜ-lt, vastavad laenusaldod on kajastatud lisas pikaajalised laenukohustused.

| <b>Kogunenud intressi võlg</b>     | <b>31.01.31.12.2007</b> |
|------------------------------------|-------------------------|
| New Europe Opportunity Holdings OÜ | 3 249 717               |
| <b>Kokku</b>                       | <b>3 249 717</b>        |

Seotud osapoolte laenudelt intresse välja makstud ei ole. Arvestatud intressikulu on kajastatud kasumiaruandes real *Intressikulud*.

Muud seotud osapooltelt ostetud teenuste kulud on esitatud allolevas tabelis.

| <b>Seotud osapool</b>        | <b>31.01.-<br/>31.12.2007</b> |
|------------------------------|-------------------------------|
| Baltic Investment Holding OÜ | 800 000                       |
| Broadgate Development OÜ     | 80 000                        |
| <b>Kokku:</b>                | <b>880 000</b>                |



## MAJANDUSAASTA KASUMI KATMISE ETTEPANEK

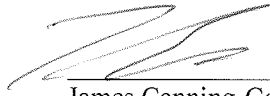
Tamarindo OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 31.01.-31.12.2007 aasta kasum järgmiselt:

|                                                                                                         |           |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007.a. alguseks                                              | 0         | krooni |
| 31.01.-31.12.2007.aasta kasum                                                                           | 9 298 961 | krooni |
| Kohustusliku reservikapitali moodustamiseks                                                             | 4 000     | krooni |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 31.01.-31.12.2007.a. majandusaasta aruande kinnitamist | 9 294 961 | krooni |

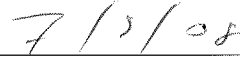


## Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Tamarindo OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.



James Canning-Cooke  
Juhatuse liige



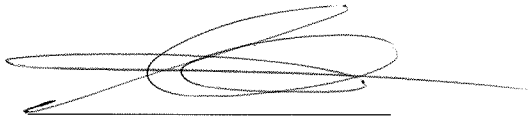
kuupäev



Tyrone Dickinson Tranmer  
Juhatuse liige



kuupäev



Henrik Koch-Jensen  
Juhatuse liige



kuupäev

## OSANIKE NIMEKIRI

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



## **Majandusaasta aruande allkirjad**

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

James Canning-Cooke (Juhatuse liige) - kinnitanud 20.06.2008