

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Tamarindo OÜ

registrikood: 11344406

tänavatalu nimi, Pikk 11-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10123

maakond: Harju maakond

telefon: +372 61 77 913

faks: +372 61 77 920

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tamarindo OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 2007. aastal.

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

Aruandeperioodi ehituskulud ja arenduskulud olid 1 922 557 krooni.

Majandusaasta jooksul saadi kinnisvara välja üürimisest ja kõrvalteenustest tulu 2 176 878 krooni ning kinnisvara ümber hindamisest kulu summas 3 422 557 krooni, kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2009 oli 75 000 000 krooni.

Tamarindo OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Tamarindo OÜ juhatuse koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	neg	neg
Võlakordaja (Võõrkapital/omakapital)	10,45	neg
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,05	0,04

2009. aastal ühines Tamarindo OÜ-ga New Europe Opportunity Holdings OÜ ja Ingrina OÜ. Ühinemine bilansipäev on 01.07.2009. vastav ühinemisleping on sõlmitud 15.06.2009.

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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	500 320	403 311	
Nõuded ja ettemaksed	879 252	2 868 929	2,3
Kokku käibevara	1 379 572	3 272 240	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 899 326	0	
Kinnisvarainvesteeringud	75 000 000	76 500 000	4
Kokku põhivara	76 899 326	76 500 000	
Kokku varad	78 278 898	79 772 240	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	61 441 553	85 428 893	5,9
Võlad ja ettemaksed	9 999 229	7 177 729	9
Kokku lühiajalised kohustused	71 440 782	92 606 622	
Kokku kohustused	71 440 782	92 606 622	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	41 000	40 000	6
Ülekurss	26 652 635	0	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 878 382	9 294 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 981 137	-22 173 343	
Kokku omakapital	6 838 116	-12 834 382	
Kokku kohustused ja omakapital	78 278 898	79 772 240	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 176 878	2 613 392	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-961 489	-1 915 563	
Brutokasum (-kahjum)	1 215 389	697 829	
Turustuskulud	-57 206	-122 261	
Üldhalduskulud	-141 258	-93 726	
Muud äritulud	38 170	28 324	
Muud ärikulud	-3 424 718	-17 008 786	4
Äri kasum (-kahjum)	-2 369 623	-16 498 620	
Finantstulud ja -kulud	-4 611 514	-5 674 723	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 981 137	-22 173 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 981 137	-22 173 343	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 369 623	-16 498 620
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 422 557	15 663 873
Kokku korrigeerimised	3 422 557	15 663 873
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90 351	-1 160 912
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-156 698	-300 869
Laekunud intressid	120 067	32 458
Muud rahavood äritegevusest	-5 000	
Kokku rahavood äritegevusest	1 101 654	-2 264 070
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 922 557	-4 163 873
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 922 557	-4 163 873
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 800 097	22 256 698
Saadud laenude tagasimaksed	-26 787 437	-13 289 698
Makstud intressid	-1 748 383	-2 225 274
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	26 653 635	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	917 912	6 741 726
Kokku rahavood	97 009	313 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	403 311	89 528
Raha ja raha ekvivalentide muutus	97 009	313 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	500 320	403 311

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000			9 298 961	9 338 961
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-22 173 343	-22 173 343
Muutused reservides			4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000		4 000	-12 878 382	-12 834 382
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-6 981 137	-6 981 137
Emiteeritud osakapital	1 000	26 652 635			26 653 635
31.12.2009	41 000	26 652 635	4 000	-19 859 519	6 838 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tamarindo 2009. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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.

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.

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 ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 209 117	687 808
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-332 574	-546 185
Kokku nõuded ostjate vastu	876 543	141 623
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-546 185	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	294 827	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-81 216	-546 185
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-332 574	-546 185

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		22
Ettemaksukonto jääk	2 709	97 704
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 709	97 726

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007	88 000 000	
Ostud ja parendused	4 163 873	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-15 663 873	
31.12.2008	76 500 000	
Ostud ja parendused	1 922 557	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 422 557	
31.12.2009	75 000 000	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 507 047	2 325 956
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	669 831	287 436

Kogu kinnisvarale on seatud hüpoteek ettevõtte poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	30 000 000	30 000 000		
BGCF SICAV PLC	31 441 553	31 441 553		
Lühiajalised laenud kokku	61 441 553	61 441 553		
Laenukohustused kokku	61 441 553	61 441 553		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	30 000 000	30 000 000		
BGCF SICAV PLC	55 428 893	55 428 893		
Lühiajalised laenud kokku	85 428 893	85 428 893		
Laenukohustused kokku	85 428 893	85 428 893		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Ehitised	Kokku
31.12.2009	75 000 000	75 000 000
31.12.2008	76 500 000	76 500 000

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	41 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osahingu osakapital on 41 000 krooni, mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 41 000 krooni.		

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 176 878	2 613 392
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 176 878	2 613 392
Kokku müügitulu	2 176 878	2 613 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
F41101	2 176 878	2 613 392
Kokku müügitulu	2 176 878	2 613 392

Müügituluna on kajastatud tulud kinnisvara rendile andmisest kasutusrendi tingimustel.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Tamarindo OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Broadgate Capital Funds Sicav p.l.c.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Malta
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Broadgate Capital Funds Sicav p.l.c.
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Malta

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	41 093 932	62 103 018

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	1 904 000	3 059 737

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 kinnisvarainvesteeringutega seotud teenuste osutamine.

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

Seotud osapoolte laenudelt intresse välja makstud ei ole. Arvestatud intressikulu on kajastatud kasumiaruandes real Finantstulud ja -kulud ja kogenenud intressi jääk bilanssis kirjel Võlad ja ettemaksed.

Aruande digitaalallkirjad

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRIK KOCH-JENSEN	Juhatuse liige	22.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 878 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 981 137
Kokku	-19 859 519

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2176878	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6177910
Faks	+372 6177920
E-posti aadress	merle@broadgatecapital.com