

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Tamarindo OÜ

**registrikood:** 11344406

**tänava/talu nimi,** Laeva tn 2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**telefon:** +372630 3700

**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                      | 10 |
| 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 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 13 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                              | 13 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                         | 13 |
| Aruande allkirjad                                | 15 |
| Vandeaudiitori aruanne                           | 16 |

## 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 omandati 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:                                                 | 2015  | 2014  |
| Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)                                     | -16%  | -13%  |
| Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused) | 0,23  | 0,02  |
| ROA (aruandeaasta kasum / keskmised varad)                                 | -4,3% | -2,8% |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015        | 31.12.2014       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                  |         |
| Käibevara                                    |                   |                  |         |
| Raha                                         | 7 913             | 10 837           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 361            | 15 707           | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>23 274</b>     | <b>26 544</b>    |         |
| Põhivara                                     |                   |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 50 000            | 50 000           | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 111 416         | 4 109 666        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>4 161 416</b>  | <b>4 159 666</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 184 690</b>  | <b>4 186 210</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                  |         |
| Kohustused                                   |                   |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                  |         |
| Laenukohustused                              | 56 136            | 56 136           | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 43 437            | 1 227 038        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>99 573</b>     | <b>1 283 174</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                  |         |
| Laenukohustused                              | 3 787 359         | 3 829 945        | 6,12    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 406 683         | 0                |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>5 194 042</b>  | <b>3 829 945</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 293 615</b>  | <b>5 113 119</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 684             | 2 684            | 8       |
| Ülekurss                                     | 1 917 349         | 1 917 349        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256               | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 847 198        | -2 727 637       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -182 016          | -119 561         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-1 108 925</b> | <b>-926 909</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>4 184 690</b>  | <b>4 186 210</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015            | 2014            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 146 511         | 175 860         | 9       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -75 005         | -94 696         | 10      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>71 506</b>   | <b>81 164</b>   |         |
| Üldhalduskulud                              | -9 638          | -25 007         |         |
| Muud äritulud                               | 1 660           | 33 313          |         |
| Muud ärikulud                               | -2 300          | 0               |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>61 228</b>   | <b>89 470</b>   |         |
| Intressikulud                               | -243 055        | -208 121        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -189            | -910            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-182 016</b> | <b>-119 561</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-182 016</b> | <b>-119 561</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 61 228         | 89 470         |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 156            | 3 847          | 2       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -908           | -4 547         | 7       |
| Laekunud intressid                                    | 0              | 189            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>60 476</b>  | <b>88 959</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -1 750         | -16 863        | 5       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-1 750</b>  | <b>-16 863</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |         |
| Saadud laenud                                         | 13 550         | 456 100        | 6,12    |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -56 136        | -458 130       |         |
| Makstud intressid                                     | -19 064        | -64 419        |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | 0              | -1 100         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-61 650</b> | <b>-67 549</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-2 924</b>  | <b>4 547</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 10 837         | 6 290          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-2 924</b>  | <b>4 547</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 7 913          | 10 837         |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |           |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs   | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 684                       | 1 917 349 | 256                          | -2 727 637                  | -807 348   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0         | 0                            | -119 561                    | -119 561   |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 684                       | 1 917 349 | 256                          | -2 847 198                  | -926 909   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0         | 0                            | -182 016                    | -182 016   |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 684                       | 1 917 349 | 256                          | -3 029 214                  | -1 108 925 |

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 8.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tamarindo OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides 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 korrigeeritud soetusmaksumuses arvates maha 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 või sisemise eksperdi 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.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale tehakse ettevõtte poolt iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-line eraldis 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

Renditulud kasutusrendi tingimustel rendile antud kinnisvarainvesteeringutelt kajastatakse kasumiaruandes jagatuna lineaarselt kogu rendilepingu perioodile.

#### Kulud

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

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1. jaanuarist 2015 .a on maksumääraks 20/80 netoväljamaksetelt(2014:21/79).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

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

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 14 684        | 14 684                            | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 23 386        | 23 386                            | 0                   |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -8 702        | -8 702                            | 0                   | 3       |
| Ettemaksed                        | 677           | 677                               | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 677           | 677                               | 0                   |         |
| Tähtajalised hoiused              | 50 000        | 0                                 | 50 000              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>65 361</b> | <b>15 361</b>                     | <b>50 000</b>       |         |

  

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 14 723        | 14 723                            | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 38 382        | 38 382                            | 0                   |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -23 659       | -23 659                           | 0                   | 3       |
| Ettemaksed                        | 984           | 984                               | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 984           | 984                               | 0                   |         |
| Tähtajalised hoiused              | 50 000        | 0                                 | 50 000              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>65 707</b> | <b>15 707</b>                     | <b>50 000</b>       |         |

Tähtajaliste hoiuste all on kajastatud SEB panga tagatishoius tähtajaga 2017 .a.

intressimääraga 0% keskmiselt jäägilt.

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                                        | 31.12.2015    | 31.12.2014     | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                       | <b>23 386</b> | <b>38 382</b>  |          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        | -8 702        | -23 659        |          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                      | <b>14 684</b> | <b>14 723</b>  |          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        |               |                |          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses       | -23 659       | -100 762       |          |
| Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded  | 15 223        | 33 314         |          |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded           | -266          | 0              |          |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                         | 0             | 43 789         |          |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b> | <b>-8 702</b> | <b>-23 659</b> | <b>2</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 892        | 1 347        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>892</b> | <b>1 347</b> |

Informatsioon maksukohustuste kohta on toodud lisa 7.

### Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2013</b>       | 4 092 803 |
| Ostud ja parendused     | 16 863    |
| <b>31.12.2014</b>       | 4 109 666 |
| Ostud ja parendused     | 1 750     |
| <b>31.12.2015</b>       | 4 111 416 |

|                                                 | 2015   | 2014    |
|-------------------------------------------------|--------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 85 649 | 101 747 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 14 142 | 20 582  |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaen                        | 495 782    | 56 136                            | 439 646             | 0           | 2,55%        | EUR         | 2017        |         |
| Investeeringislaen 1             | 1 495 450  | 0                                 | 0                   | 1 495 450   | 15%          | EUR         | 2021        | 12      |
| Investeeringislaen 2             | 1 802 963  | 0                                 | 1 802 963           | 0           |              |             |             |         |
| Investeeringislaen 3             | 49 300     | 0                                 | 0                   | 49 300      | 12%          |             | 2021        | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 843 495  | 56 136                            | 2 242 609           | 1 544 750   |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 843 495  | 56 136                            | 2 242 609           | 1 544 750   |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaen                        | 551 918    | 56 136                            | 495 782             | 0           | 2,81%        | EUR         | 2017        |         |
| Investeeringislaen 1             | 1 481 900  | 0                                 | 1 481 900           | 0           | 15%          | EUR         | 2016        | 12      |
| Investeeringislaen 2             | 1 802 963  | 0                                 | 1 802 963           | 0           |              |             |             |         |
| Investeeringislaen 3             | 49 300     | 0                                 | 49 300              | 0           | 12%          | EUR         | 2016        | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 886 081  | 56 136                            | 3 829 945           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 886 081  | 56 136                            | 3 829 945           | 0           |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus |                  |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                        | 31.12.2015       | 31.12.2014       |
| Ehitised                                               | 4 111 416        | 4 109 666        |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>4 111 416</b> | <b>4 109 666</b> |

Pangalaenu tagatiseks on seotud hüpoteegid kinnistutele aadressidega:

Pärnu mnt. 158F, Tallinn

Pärnu mnt. 158G, Tallinn

Investeeringislaenud on tagatiseta.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                  | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta      |         |
| Võlad tarnijatele                | 6 911            | 6 911                             | 0                |         |
| Maksuvõlad                       | 892              | 892                               | 0                | 4       |
| Muud võlad                       | 1 430 954        | 24 271                            | 1 406 683        |         |
| Intressivõlad                    | 1 430 954        | 24 271                            | 1 406 683        |         |
| Tagatisraha                      | 11 363           | 11 363                            | 0                |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 450 120</b> | <b>43 437</b>                     | <b>1 406 683</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2014       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 9 096            | 9 096                             | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               |                  |                                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 1 347            | 1 347                             | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 1 206 964        | 1 206 964                         | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 1 206 964        | 1 206 964                         | 0           |         |
| Tagatisraha                      | 9 631            | 9 631                             | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 227 038</b> | <b>1 227 038</b>                  | <b>0</b>    |         |

Finantsraskuste tekkimisel osutab emaettevõtja Rolestone Investeeringud OÜ tütarettevõtjale finantsabi.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2 684      | 2 684      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1          | 1          |
| <p>Osaühingu osakapital on 2 684 eur, mis koosneb ühest osast nominaalväärtusega 2 684 eur.</p> <p>31.12.2015 seisuga oli ettevõtte netovara - 1 108 925 eur (2014: - 926 909 eur) .</p> <p>Juhatus teeb osanikele omakapitali äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks ettepaneku suurendada osakapitali omanike laenude konverteerimise teel.</p> |            |            |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 146 511        | 175 860        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>146 511</b> | <b>175 860</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>146 511</b> | <b>175 860</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara haldamine ja üürileandmine       | 146 511        | 175 860        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>146 511</b> | <b>175 860</b> |

## Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                       | 60 862        | 74 114        |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud        | 14 143        | 20 582        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>75 005</b> | <b>94 696</b> |

## 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

|                                                                                                                                                         | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0          | 4 705 096  | 0          | 4 473 299  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 288        | 77 733     | 0          | 69 346     |

| 2015                                                                                                                                                    | Ostud  | Saadud laenud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0      | 13 550        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 41 554 | 0             |
|                                                                                                                                                         |        |               |
| 2014                                                                                                                                                    | Ostud  | Saadud laenud |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0      | 456 100       |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 83 150 | 0             |

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud

2015. aasta jooksul oli seotud osapoolte laenudelt arvestatud intress summas 224 163 eurot.

Rohkem infot laenude kohta seotud osapooltega leiab lisast 6.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2016

**Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO KULL         | Juhatuse liige     | 13.06.2016           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tamarindo OÜ osanikele

Meid telliti auditeerima kaasnevat Tamarindo OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada vastavalt rahvusvahelistele auditeerimisstandarditele (Eesti) läbiviidud auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Lõigus Arvamuse avaldamisest loobumise alus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, andmaks aluse auditi arvamusele.

## Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Seisuga 31. detsember 2015 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering summas 4,1 miljonit eurot, mis moodustab ettevõtte koguvaradest 98%. Meie hinnangul eksisteerivad asjaolud, mille tõttu nimetatud kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus võib olla oluliselt 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 2015. Ettevõtte ei ole avalikustanud informatsiooni kinnisvarainvesteeringu väärtuse leidmise kohta aastaaruandes. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31. detsember 2014 lõppenud majandusaastal ning antud asjaolusid silmas pidades esitasime me 30. juunil 2015 arvamusest loobumise aruande.

Ettevõtte omakapital on seisuga 31. detsember 2015 negatiivne summas 1 109 tuhat eurot, mis ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Seisuga 31. detsember 2015 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused lühiajalisi varasid 76 tuhande euro võrra. Juhtkond ei ole koostanud ja meile esitanud hinnangut ettevõtte tegevuse jätkuvuse kohta. Antud asjaolud viitavad, et eksisteerib oluline ebakindlus ettevõtte tegevuse jätkuvuses.

## Arvamuse avaldamisest loobumine

Tingituna paragrahvis Arvamuse avaldamisest loobumise alus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsusest ei olnud meil võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, andmaks aluse auditi arvamusele. Seetõttu ei avalda me arvamust kaasneva 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

22. juuni 2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR KIIGEMÄGI     | Vandeaudiitor      | 22.06.2016           |
| RIINA ALT          | Vandeaudiitor      | 22.06.2016           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -2 847 198        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -182 016          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 029 214</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -3 029 214        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 029 214</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 146511          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372630 3700        |
| E-posti aadress | property@capmill.eu |