

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tamarindo OÜ

**registrikood:** 11344406

**tänavatänu nimi,** Laeva tn 2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**telefon:** +372 5151750

**e-posti aadress:** info@directinvest.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                      | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                      | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                  | 8  |
| Lisa 6 Laenukohustised                           | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                       | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                                | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                                 | 10 |
| Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                              | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                         | 11 |
| Aruande allkirjad                                | 12 |
| Vandeaudiitori aruanne                           | 13 |

## Tegevusaruanne

Tamarindo OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 2007. aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute tegemine, arendamine ja haldamine Eestis.

Tamarindo OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Tamarindo OÜ juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas kahtlusi.

|                                                                           |       |      |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| Peamised finantssuhtarvud:                                                | 2018  | 2017 |
| Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)                                    | 28,7% | 20%  |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised) | 1,0   | 1,0  |
| ROA (aruandeaasta kasum / keskmised varad)                                | 2,4%  | 1,2% |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 60 349           | 47 057           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 31 079           | 66 163           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>91 428</b>    | <b>113 220</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 103 209        | 4 103 209        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 103 209</b> | <b>4 103 209</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 194 637</b> | <b>4 216 429</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 56 136           | 56 136           | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 37 917           | 57 211           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>94 053</b>    | <b>113 347</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 2 084 651        | 2 190 087        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 662 644        | 1 661 077        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 747 295</b> | <b>3 851 164</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 841 348</b> | <b>3 964 511</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000            | 3 000            | 8       |
| Ülekurss                                     | 3 417 033        | 3 417 033        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -3 168 371       | -3 219 134       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 101 371          | 50 763           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>353 289</b>   | <b>251 918</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 194 637</b> | <b>4 216 429</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 196 162        | 185 487        | 9       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -66 503        | -76 700        | 10      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>129 659</b> | <b>108 787</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -44 323        | -18 638        |         |
| Muud äritulud                               | 0              | 22 305         |         |
| Muud ärikulud                               | -9 409         | -16 680        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>75 927</b>  | <b>95 774</b>  |         |
| Intressikulud                               | -11 749        | -44 511        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 37 193         | -500           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>101 371</b> | <b>50 763</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>101 371</b> | <b>50 763</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tamarindo OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

### 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.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### 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

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei

kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet ja isikuid, kes omavad emaettevõtte 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 29 265        | 29 265         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 29 265        | 29 265         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 112         | 1 112          |
| Ettemaksed                         | 702           | 702            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 702           | 702            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>31 079</b> | <b>31 079</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 15 499        | 15 499         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 15 499        | 15 499         |
| Ettemaksed                         | 664           | 664            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 664           | 664            |
| Tähtajalised hoiused               | 50 000        | 50 000         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>66 163</b> | <b>66 163</b>  |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>29 265</b> | <b>15 499</b> |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>29 265</b> | <b>15 499</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 112        | 1 859        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 112</b> | <b>1 859</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2016</b>       | 4 114 846 |
| Ostud ja parendused     | 1 208     |
| Muud muutused           | -12 845   |
| <b>31.12.2017</b>       | 4 103 209 |
| <b>31.12.2018</b>       | 4 103 209 |

|                                                 | 2018    | 2017    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 139 259 | 122 192 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 5 760   | 13 404  |

31. detsember 2018 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena ei ole kinnisvarainvesteeringu bilansilist väärtust korrigeeritud. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud võrreldava hinna meetodil. Kinnisvarainvesteeringu renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 9), haldamiskulud kajastuvad kasumiaruande real Kaubad, toore, materjal ja teenused (lisa 10).



## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen 1                      | 327 374          | 56 136                           | 271 238             |             | 2,5%         | EUR         | 2020        |
| Investeeringislaen 1             | 10 450           | 0                                | 10 450              |             | 15%          | EUR         | 2020        |
| Investeeringislaen 2             | 1 802 963        | 0                                | 1 802 963           |             |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 140 787</b> | <b>56 136</b>                    | <b>2 084 651</b>    |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 140 787</b> | <b>56 136</b>                    | <b>2 084 651</b>    |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen 1                      | 383 510          | 56 136                           | 327 374             |             | 2,5%         | EUR         | 2020        |
| Investeeringislaen 1             | 10 450           | 0                                | 10 450              |             | 15%          | EUR         | 2021        |
| Investeeringislaen 2             | 1 802 963        | 0                                | 1 802 963           |             |              |             |             |
| Investeeringislaen 3             | 49 300           | 0                                | 49 300              |             | 12%          | EUR         | 2021        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 246 223</b> | <b>56 136</b>                    | <b>2 190 087</b>    |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 246 223</b> | <b>56 136</b>                    | <b>2 190 087</b>    |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
| Ehitised                                              | 4 103 209        | 4 103 209        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>4 103 209</b> | <b>4 103 209</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)

|                                  | 31.12.2018       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 24 668           | 24 668                           | 0                   |
| Muud võlad                       | 1 662 644        | 0                                | 1 662 644           |
| Intressivõlad                    | 1 662 644        | 0                                | 1 662 644           |
| Saadud ettemaksed                | 13 249           | 13 249                           | 0                   |
| Muud saadud ettemaksed           | 13 249           | 13 249                           | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 700 561</b> | <b>37 917</b>                    | <b>1 662 644</b>    |

  

|                                  | 31.12.2017       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 741            | 5 741                            | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 1 859            | 1 859                            | 0                   |
| Muud võlad                       | 1 697 156        | 36 079                           | 1 661 077           |
| Intressivõlad                    | 1 697 156        | 36 079                           | 1 661 077           |
| Saadud ettemaksed                | 142              | 142                              | 0                   |
| Muud saadud ettemaksed           | 142              | 142                              | 0                   |
| Tagatisraha                      | 13 390           | 13 390                           | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 718 288</b> | <b>57 211</b>                    | <b>1 661 077</b>    |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 000      | 3 000      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                               | 2018           | 2017           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes   |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                  |                |                |
| Eesti                                         | 196 162        | 185 487        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>    | <b>196 162</b> | <b>185 487</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                        | <b>196 162</b> | <b>185 487</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                 |                |                |
| Kinnisvara haldamine ja üürileandmine         | 139 259        | 122 192        |
| Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused | 56 903         | 63 295         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                        | <b>196 162</b> | <b>185 487</b> |

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

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                       | 60 743        | 63 295        |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud        | 5 760         | 13 405        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>66 503</b> | <b>76 700</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

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

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Direct Invest Group OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                  |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0          | 3 476 057  | 0          | 3 474 490  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            |            | 229        | 89 310     |

| 2017             | Saadud laenud |
|------------------|---------------|
| Emaettevõtja     |               |
| Direct Invest OÜ | 4 000         |

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud  
2018. aasta jooksul oli seotud osapoolte laenudelt arvestatud intress summas 1 181 (2017: 28 665) eurot.  
Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.  
Kohustised seisuga 31.12.2018 summas 3 476 057 (2017: 3 563 800) eurot sisaldavad laene seotud osapooltelt summas 1 813 412 (2017: 1 862 713) eurot, nendelt arvestatud intresse summas 1 662 644 (2017: 1 696 810) eurot.  
Rohkem infot laenude kohta seotud osapooltega leiab lisadest 6,7.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2019

**Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VITALI KÕLLOMETS   | Juhatuse liige     | 25.10.2019           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tamarindo OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Tamarindo OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

## Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

2017. aasta 31. detsembri seisuga oli ettevõtte kajastanud oma bilansis 4,1 miljoni euro eest õiglasest väärtusest kajastatavaid kinnisvarainvesteeringuid. Kinnisvarainvesteeringute väärtust ettevõtte 2017. aasta 31. detsembri seisuga hinnanud ei olnud. Seetõttu ei suutnud me leida ülevaatuses käigus kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta 2017. aasta 31. detsembri seisuga piisavalt tõendusmaterjali ning polnud võimelised hindama, kas ja millisel määral mõjutas see 2017. ja/või 2018. aasta kasumiaruannet.

## Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alus“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Tamarindo OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeaudiitori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

26. oktoober 2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

Tamarindo OÜ (registrikood: 11344406) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| STAN NAHKOR        | Vandeaudiitor      | 26.10.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -3 168 371        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 101 371           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 067 000</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -3 067 000        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-3 067 000</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 196162          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5151750         |
| E-posti aadress | info@directinvest.ee |