

Majandusaasta aruanne

OÜ Daymar

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood: 11175636
Aadress: Suur- Kloostri 18-12, Tallinn 10133
Telefon: +372 6 410 188
Fax: +372 6 410 118
Põhitegevusala: Kinnisvara arendamine, haldamine, rentimine
Tegevjuht: James Canning-Cooke

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud.....	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 6 Laenukohustused.....	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	14
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek.....	15

Tegevusaruanne

Daymar OÜ kanti äriregistrisse 2005. aastal. Esimeseks majandusaastaks oli periood 06.10.2005-31.12.2005.

2005. aastal osühingul majandustegevust ei toimunud. 2006. aastal oli osühingu peamiseks tegevusalaks kinnisvarainvesteeringute arendamine ja haldamine Eestis. Soetati kinnisvara aadressil Küti 2 Tallinn, maksumusega 58 293 666 krooni. Majandusaasta jooksul hinnati kinnisvara ümber summas 1 706 334 krooni, kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2006 oli 60 000 000 krooni.

08.06.2006 müüdi 50% Daymar OÜ osadest ettevõttele 2L Baltic Holdings AS.

29.12.2006 müüs Baltic Investment Holdings OÜ oma 50%-lise osaluse Hollandi firmale Baltic Investment Holdings B.V.

Daymar OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Daymar juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Daymar jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juunil 2007. a

Jorgen Smidt
Nõukogu liige

Tyrone Dickinson Tranmer
Nõukogu liige

Lau Henrik Sloth Kristensen
Nõukogu liige

Lars- Erik Houmann Christensen
Nõukogu liige

James Canning-Cooke
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	1 078 137	40 000
Nõuded ja ettemaksed	3	397 447	20
Varud	4	3 458	0
Käibevara kokku		1 479 042	40 020
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	60 000 000	0
Põhivara kokku		60 000 000	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		61 479 042	40 020
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	40 602 927	0
Lühiajalised kohustused kokku		40 602 927	0
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	7; 8	22 133 780	0
Pikaajalised kohustused kokku		22 133 780	0
KOHUSTUSED KOKKU		62 736 707	0
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		20	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 297 685	20
OMAKAPITAL KOKKU		-1 257 665	40 020
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		61 479 042	40 020

Kasumiaruanne (skeem 1)

(kroonides)

	2006	2005
Müügitulu	300 000	0
Muud äritulud	1 706 335	0
Mitmesugused tegevuskulud	-625 533	0
Ärikasum	1 380 802	0
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-2 706 472	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-25 883	0
Muud finantstulud ja -kulud	53 868	20
Finantstulud ja -kulud kokku	-2 678 487	20
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-1 297 685	20

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)
(kroonides)

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 380 802	0
Korrigeerimised:		
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest	-1 706 334	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-400 886	0
Makstud intressid	-913 323	0
Kokku rahavood äritegevusest	-1 639 741	0
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-58 293 666	0
Saadud intressid	53 868	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-58 239 798	0
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	71 181 620	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 238 061	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	60 943 559	0
 Rahavood kokku	1 064 020	0
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 064 020	0
Valuutakursi muutuste mõju	-25 883	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 078 137	40 000

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 06.10.2005	40 000	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	20	20
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	20	40 020
 Saldo seisuga 01.01.2006	 40 000	 20	 40 020
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum)	0	-1 297 685	-1 297 685
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-1 297 665	-1 257 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Daymar 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu (ja dividenditulu) kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. (Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod EEK	866 894	40 000
Pangakontod EUR	211 243	0
Raha kokku	1 078 137	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95 239	0
Muud lühiajalised nõuded	302 208	20
<i>Intressid</i>	<i>0</i>	<i>20</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>302 208</i>	<i>0</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	397 447	20

Maksude ettemaksena on bilansis seisuga 31.12.2006 kajastatud käibemaksu ettemaks summas 95 239 krooni.

Lisa 4 Varud

Varudena on bilansis seisuga 31.12.2006 kajastatud ettemaksed tarnijatele summas 3 458 krooni.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 01.01.2006	0
Soetamine ja parendused	58 293 666
Kasum/kahjum ümberhindlusest	1 706 334
Saldo 31.12.2006	60 000 000

Lisa 6 Laenukohustused

	Saldo	Tagasimakse	
	31.12.2006	1-5 aasta	Tagasimakse
		jooksul	tähtaeg
			Intressimäär
Nordea laen	40 602 927	40 602 927	6.29.2009 1,25%+ 6 kuu euribor
Kokku	40 602 927	40 602 927	
s.h pikaajaline laenukohustus	40 602 927		

Lisa 7 Muud võlad

	Saldo	<i>Tagasimakse</i>		
	31.12.2006	<i>1-5 aasta</i>	<i>tähtaeg</i>	
		<i>jooksul</i>	<i>Tagasimakse</i>	Intressimäär
			<i>tähtaeg</i>	
Baltic Investment Holdings B.V (lisa 8)	11 066 890	11 066 890	12.2010	3%
2L Baltic Holding AS (lisa 8)	11 066 890	11 066 890	12.2010	3%
Kokku	22 133 780	22 133 780		
s.h pikaajaline laenukohustus	22 133 780			

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Daymar aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Baltic Investment Holdings B.V (omanik)	11 066 890	0
2L Baltic Holding AS (omanik)	11 066 890	0
Pikaajalised kohustused kokku	22 133 780	0

Pikaajaline kohustus Baltic Investment Holdings B.V koosneb saadud laenu põhiosast summas 10 170 316 krooni ja intressivõlast summas 896 574 krooni.

Pikaajaline kohustus 2L Baltic Holdings AS koosneb saadud laenu põhiosast summas 10 170 316 krooni ja intressivõlast summas 896 574 krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Daymar juhatus on koostanud 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 30. juunil 2007. a ja millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Jorgen Smidt
Nõukogu liige

Tyrone Dickinson Tranmer
Nõukogu liige

Lau Henrik Sloth Kristensen
Nõukogu liige

Lars- Erik Houmann Christensen
Nõukogu liige

James Canning-Cooke
Juhatuse liige

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

OÜ Daymar juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2006. aasta kahjum summas 1 297 685 krooni tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Osanike nimekiri

2L Baltic Holding AS äriregistri number 29429073 asukoht GL. Hovedgade 1A, Horsholm, Taani	1 osa	20 000 EEK
--	-------	------------

Baltic Investment Holdings B.V äriregistri number 34262059 asukoht Amsterdam, Holland	1 osa	20 000 EEK
--	-------	------------

	2 osa	40 000 EEK
--	-------	------------

Majandusaasta aruande allkirjad

Daymar OÜ (registrikood: 11175636) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta
aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

James Canning-Cooke (juhatuse liige)

Kinnitanud

11.07.2007