

Majandusaasta aruanne

Daymar OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11175636
Aadress: Pikk 11-2, Tallinn 10123
Telefon: +372 61 77 913
Põhitegevusala Hoonestusprojektide arendus F41101
Tegevjuht James Canning-Cooke

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Maksude ettemaksed	11
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Muud võlad.....	11
Lisa 4 Pikaajalised laenukohustused	11
Lisa 5 Osakapital	12
Lisa 6 Tulud ja tegevuskulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	14
OSANIKE NIMEKIRI	15



TEGEVUSARUANNE

Daymar OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 2005. aastal.

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

Majandusaasta jooksul saadi kinnisvara ümber hindamisest tulu summas 712 730 krooni, kinnisvara väärtus seisuga 31.12.2007 oli 60 712 730 krooni.

2007. aastal OÜ-l Daymar muud tegevust ei olnud.

Daymar OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid. Juhatuse ega nõukogu liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2007	2006
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)	neg	neg
Võlakordaja (Võõrkapital/omakapital)	neg	neg
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,70	

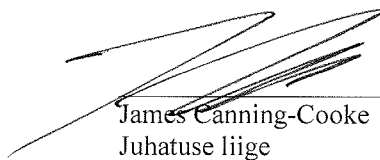


RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

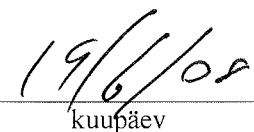
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Daymar 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 Daymar OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Daymar OÜ on jätkuvalt tegutsev.



James Canning-Cooke
Juhatuse liige



19/6/08
kuupäev



Bilanss

(kroonides)

AKTIVA (varad)	31/12/2007	31/12/2006	Lisa nr.
Käibevara			
Raha	9 356	1 078 137	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	236 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 223	95 239	1
Muud lühiajalised nõuded	300 000	302 208	
Ettemaksed teenuste eest	2 395	3 458	
Kokku:	562 618	400 905	
Käibevara kokku	571 974	1 479 042	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	60 712 730	60 000 000	2
Põhivara kokku	60 712 730	60 000 000	
Aktiva (varad) kokku	61 284 704	61 479 042	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)	31/12/2007	31/12/2006	Lisa nr.
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	543 432	0	
Muud võlad	270 053	0	3
Kokku:	813 485	0	
Lühiajalised kohustused kokku	813 485	0	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	61 843 559	60 943 559	4
Kokku:	61 843 559	60 943 559	
Muud pikaajalised võlad	1 064 473	1 793 148	
Pikaajalised kohustused kokku	62 908 032	62 736 707	
Kohustused kokku	63 721 517	62 736 707	
Omakapital			
Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	0	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	-1 297 665	20	
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-1 179 148	-1 297 685	
Omakapital kokku	-2 436 813	-1 257 665	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	61 284 704	61 479 042	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2007	2006	Lisa nr.
Müügitulu	630 000	300 000	6
Tulu / kulu kinnisvara investeeringute ümberhindlusest	712 730	1 706 335	2
Tegevuskulud	1 215 418	625 533	6
Ärikasum (- kahjum)	127 312	1 380 802	
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	-1 301 980	-2 706 169	
kasum (- kahjum) valuutakursi muutustest	-4 390	-25 883	
muud finantstulud ja -kulud	-90	53 565	
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 306 460	-2 678 487	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 179 148	-1 297 685	
Tulumaks	0	0	
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-1 179 148	-1 297 685	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2007	2006
<u>I Rahavoog äritegevusest</u>		
Ärikasum (+)	127 312	1 380 802
Kasum (+)/Kahjum (-) kinnisvarainvesteeringute ümehrhindlusest õiglasele väärtusele	-712 730	-1 706 334
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (+, -)	-161 713	-400 885
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (+, -)	84 810	1 793 148
Arvestatud intressid	694 664	-1 793 148
Muud finantstulud ja -kulud	-4 480	27 682
Rahavoog äritegevusest kokku	27 863	-698 735
<u>II Rahavoog investeerimistegevusest</u>		
Kinnisvarainvesteeringute soetus (-)	0	-58 293 666
Rahavoog investeerimisest kokku	0	-58 293 666
<u>III Rahavoog finantseerimisest</u>		
Saadud laenud (+)	900 000	71 181 620
Makstud intressid (-)	-1 996 644	-913 021
Laenude tagasimaksed (-)	0	-10 238 061
Rahavoog finantseerimisest kokku	-1 096 644	60 030 538
Rahavoog kokku	-1 068 781	1 038 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 078 137	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 068 781	1 038 137
Valuutakursside muutuste mõju	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 356	1 078 137

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata Kasum	Kokku omakapital
Saldo seisuga 31.12.2005.a.	40 000	0	20	40 020
2006.a. kahjum	x	x	-1 297 685	-1 297 685
Saldo seisuga 31.12.2006.a.	40 000	0	-1 297 665	-1 257 665
2007.a. kahjum	x	x	-1 179 148	-1 179 148
Omakapital seisuga 31.12.2007.a.	40 000	0	-2 476 813	-2 436 813

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Daymar OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded

Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses maha arvatud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Laenud

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Muud kohustused

Hanke ja muud võlad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Tulude arvestus

Renditulud

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



Kulud***Teenustasud ja kinnisvara hoolduskulud***

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

Finantstulud ja -kulud

Finantskulud koosnevad efektiivse intressimäära meetodil arvestatud laenu intressidest, millest on maha arvatud kinnisvara soetusmaksumusse arvestatud intressid.

Intressitulu arvestatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt efektiivse intressimäära alusel.



Lisa 1 Maksude ettemaksed

Maksude ettemaksena on bilansis seisuga 31.12.2007 kajastatud käibemaksu ettemaks summas 24 223 krooni.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Algsaldo	60 000 000	0
Soetamine ja parandused	0	58 293 666
Kasum/kahjum ümberhindlusest	712 730	1 706 334
Lõppsaldo	60 712 730	60 000 000

Kogu kinnisvarale on seatud hüpoteek ettevõtte poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

Lisa 3 Muud võlad

	2007	2006
Tagatisdeposiit rentnikelt	236 000	0
Muud võlad	34 053	0
Kokku:	270 053	0

Lisa 4 Pikaajalised laenukohustused

Krediitori nimetus	Laenujääk seisuga 31.12.2007	Intress %	Tagasimaks tähtaeg
Pangalaen	40 602 927	6,031 %	29.06.2009
Baltic Investment Holdings OÜ	11 070 316	3%	31.12.2010
2L Baltic Holdings AS	10 170 316	3%	31.12.2010
Kokku	61 843 559	X	X

Krediitori nimetus	Laenujääk seisuga 31.12.2006	Intress %	Tagasimaks tähtaeg
Pangalaen	40 602 927	1,25%+6 kuu euribor	29.06.2009
Baltic Investment Holdings OÜ	10 170 316	3%	31.12.2010
2L Baltic Holdings AS	10 170 316	3%	31.12.2010
Kokku	60 943 559	X	X

Lisa 5 Osakapital

Osäühingu osakapital on 40 000 krooni, mis koosneb kahest osast kumbki nominaalväärtusega 40 000 krooni.

Lisa 6 Tulud ja tegevuskulud

Müügituluna on kajastatud tulud kinnisvara rendile andmisest kasutusrendi tingimustel.

	2007	2006
Detailplaneeringu kulud	107 500	33 035
Arhitektikulud	384 907	105 000
Projektijuhtimine	630 000	0
Administratiivkulud	45 082	487 498
Kindlustused	19 167	0
Maamaks	28 762	0
Kokku	1 215 418	625 533

Lisa 7 Seotud osapooled

Daymar OÜ on Baltic Investment Holdings B.V. ja 2L Baltic Holding AS ühisettevõtte. Baltic Investment Holdings B.V. kuulub konserni, mille emaettevõtte on Baltic Investment Holdings Ltd. Nimetatud kontsern on alates november 2007 sõlminud lepingu investeringute juhtimise ettevõtte Broadgate Development OÜ-ga, kelle ülesandeks on kontserni investeerimisstrateegia ellu viimine ja muude kinnisvarainvesteringutega seotud teenuste osutamine. Kuni oktoobrini 2007 oli samasugune leping sõlmitud kontserni kuuluva Baltic Investment Holdings OÜ-ga.

Daymar OÜ on saanud laenu Baltic Investment Holdings B.V. samasse kontserni kuuluvalt Baltic Investment Holding OÜ-lt ja 2L Baltic Holding AS-lt, vastavad laenusaldod on kajastatud lisas pikaajalised laenukohustused.

Kogunenud intressi võlg	2007	2006
Baltic Investment Holding OÜ	589 011	896 574
2L Baltic Holding AS	475 462	896 574
Kokku	1 064 473	1 793 148

Seotud osapoolte laenudelt intresse välja makstud ei ole. 2007 aastal otsustati vähendada laenudelt arvestatavat intressimäära tagasiulatuvalt, mille tulemusena on kogunenud intressi võlg 2007 aasta lõpu seisuga väiksem kui 2006 aasta lõpu seisuga. Arvestatud intressikulu on kajastatud kasumiaruandes real *Intressikulud*.

Muud seotud osapooltelt ostetud teenuste kulud on esitatud allolevas tabelis.

Seotud osapool	2007	2006
Baltic Investment Holding OÜ	510 000	0
Broadgate Development OÜ	120 000	0
Kokku:	630 000	0



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Daymar OÜ netovara majandusaasta lõpu seisuga alla seaduses lubatud määra. Daymar OÜ juhatus teeb netovara taastamiseks osanike üldkoosolekule ettepaneku osakapitali suurendamiseks.

Eelmiste perioodide jaotamata kahumi jääk 2007.a.	
alguseks	-1 297 665 krooni
2007.aasta kahjum	-1 179 148 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a.	
majandusaasta aruande kinnitamist	-2 476 813 krooni

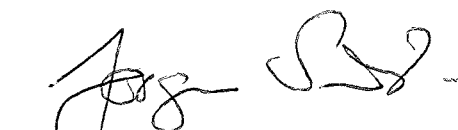
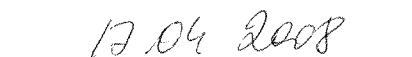
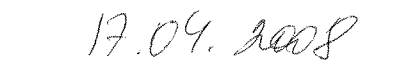
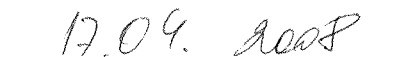


Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

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


James Canning-Cooke
Juhatuse liige
17.04.2008
kuupäev

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.


Jorgen Smidt
Nõukogu liige
17.04.2008
kuupäev
Tyrone Dickinson Tranmer
Nõukogu liige
17.04.2008
kuupäev
Lau Henrik Sloth Kristensen
Nõukogu liige
17.04.2008
kuupäev
Lars-Erik Houmann Christensen
Nõukogu liige
17.04.2008
kuupäev

OSANIKE NIMEKIRI

1. 2L Baltic Holding AS äriregistri number 29429073 asukoht GL. Hovedgade 1A, Horsholm, Taani	1 osa	20 000 EEK
2. 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) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

James Canning-Cooke (Juhatuse liige) - kinnitanud 20.06.2008