

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Daymar OÜ

registrikood: 11175636

tänav a nimi, Pikk

maja ja korteri number: 11-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 5011997

faks:

e-posti aadress: marek@broadgatecapital.com

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 Varud	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 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Daymar OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 2005. aastal.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute tegemine, arendamine ja haldamine Eestis (EMTAK

2008 klassifikatsiooni järgi: Hoonestusprojektide arendus F41101).

Aruandeperioodi ehituskulud ja arenduskulud olid 2 409 354 eur.

Majandusaasta jooksul saadi kinnisvara välja üürimisest ja kõrvalteenustest tulu 22 878 eur.

2014. aastal alustas OÜ Daymar endale kuuluval kinnistul elamuarendusprojekti ellu viimist, mille tulemusena valmib 2015 aasta sügisel 6000 m² elupinda.

Daymar OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Daymar OÜ juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013		
Omakapitali tootlus (kasum/omakapital)			neg	0
Võlakordaja (Võõrkapital/omakapital)			neg	1080,25
Lühiajaliste kohustuste katte kordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	4,52			0,04

Arendusfaasile iseloomulikult on ettevõtte netovara seisuga 31.12.2014 negatiivne, kuna enamik projekti valmimiseks vajalikke kulutusi tehakse ehitusperioodil, kuid projekti tulud laekuvad alles ehituse valmimise järgselt. Äriplaani järgi on ettevõtte neto varad projekti valmimise järgselt positiivsed, seega ei ole juhatus astunud samme neto vara suurendamiseks muul viisil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 991	29 498	
Nõuded ja ettemaksed	270 112	83 370	2,4
Varud	4 263 354	0	3
Kokku käibevara	4 610 457	112 868	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 720 000	5
Kokku põhivara	0	2 720 000	
Kokku varad	4 610 457	2 832 868	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 816 892	6
Võlad ja ettemaksed	1 019 389	13 356	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	1 019 389	2 830 248	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 000 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 000 000	0	
Kokku kohustused	5 019 389	2 830 248	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	8
Ülekurss	1 597 791	1 597 791	
Kohustuslik reservkapital	262	262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 598 053	-1 598 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-411 552	0	
Kokku omakapital	-408 932	2 620	
Kokku kohustused ja omakapital	4 610 457	2 832 868	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	22 878	74 198	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 747	-28 341	
Brutokasum (-kahjum)	1 131	45 857	
Turustuskulud	-65 177	0	
Üldhalduskulud	-4 396	-8 412	
Muud äritulud	0	463 963	
Muud ärikulud	-588 164	-254	11
Ärikasum (kahjum)	-656 606	501 154	
Intressikulud	288 795	-500 514	12
Muud finantstulud ja -kulud	-43 741	-640	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-411 552	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-411 552	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-656 606	501 154	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	587 955	-463 963	
Kokku korrigeerimised	587 955	-463 963	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-186 742	28 096	2,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	986 259	-7 347	7
Laekunud intressid	85	0	13
Muud rahavood äritegevusest	-43 826	-640	13
Kokku rahavood äritegevusest	687 125	57 300	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 409 354	-56 037	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	278 045	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 131 309	-56 037	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 130 000	192 800	6
Saadud laenude tagasimaksed	-2 478 045	-62 500	6
Makstud intressid	-160 278	-103 521	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 491 677	26 779	
Kokku rahavood	47 493	28 042	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 498	1 456	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 493	28 042	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 991	29 498	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 620	1 597 791	262	-1 598 053	2 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)				0	0
31.12.2013	2 620	1 597 791	262	-1 598 053	2 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-411 552	-411 552
31.12.2014	2 620	1 597 791	262	-2 009 605	-408 932

Vt ka lisa 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Daymar OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Daymar OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2014 ja lõppes 31. detsember 2014. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Tooraine, materjal, ostetud kaubad müügiks edasimüügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenuse osutamisega otseselt seotud kapitaliseeritud kulud, mille osas ei ole veel võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse mõõtmisel kasutatakse viimast ostuhinda.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millele varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Arvestuspõhimõtte varude kuluks kandmisel:

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte või sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitusvõi arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase väärtuse.

Finantskohustused

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

Hanke ja muud võlad kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised

kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 676	2 676
Ostjatelt laekumata arved	2 676	2 676
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	229 536	229 536
Muud nõuded	37 900	37 900
Laenunõuded	37 900	37 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 112	270 112
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 566	2 566
Ostjatelt laekumata arved	2 566	2 566
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 301	2 301
Deposiit (notar)	1 000	1 000
Pandikonto	77 503	77 503
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 370	83 370

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	4 263 354	0
Korteriomandid müügiks	4 263 354	0
Kokku varud	4 263 354	0

Kinnistu aadress: Harjumaa, Tallinn linn, Küti 2a, Vana-Kalamaja 41, Vana-Kalamaja 43, Vana-Kalamaja 45.

Kogu kinnisvarale on seatud hüpoteek ettevõtte poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

Ehitusõiguse väärtus on 183 eurot/m²

Kaalutud keskmine kapitali hind on 9.5%

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Intress		2		3
Ettemaksukonto jääk	229 536		2 301	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	229 536	2	2 301	3

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	2 200 000
Ostud ja parendused	56 037
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	463 963
31.12.2013	2 720 000
Ostud ja parendused	2 409 354
Müügid	-866 000
Ümberklassifitseerimised	-4 263 354
31.12.2014	0

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		54 645
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		19 553

Kinnisvarainvesteeringud klassifitseeriti bilansis ümber varudeks, kuna toimus muutus kinnisvaraobjektide kasutamise eesmärgis. Ettevõtte eesmärgiks on arendada kinnisvaraobjekte plaaniga need tavapärase äritegevuse käigus maha müüa.

2014 a. müüdi laohoone Küti 2 hinnaga 278 045 euri, müükidest saadud kahjumi 587 955 euri.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juridiline isik	1 800 000		1 800 000		12%	EUR	27.08.2017
Pangalaen	550 000		550 000		3 kuu EURIBOR+4.5%	EUR	30.09.2016
Pangalaen	550 000		550 000		3 kuu EURIBOR+4.5%	EUR	30.09.2016
Pangalaen	550 000		550 000		3 kuu EURIBOR+4.5%	EUR	30.09.2016
Pangalaen	550 000		550 000		3 kuu EURIBOR+4.5%	EUR	30.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	4 000 000		4 000 000				
Laenukohustused kokku	4 000 000		4 000 000				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 478 045	2 478 045			1 kuu EURIBOR+4.5%	EUR	30.12.2014
Juridiline isik	274 423	274 423			50%	EUR	31.12.2014
Juridiline isik	64 424	64 424			12%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	2 816 892	2 816 892					
Laenukohustused kokku	2 816 892	2 816 892					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	4 263 354	2 720 000
Kokku	4 263 354	2 720 000

Baltic Investment Holdings OÜ arvestatud laenu jääk seisuga 31.12.2014 on summas 574 850 eur (2013.a. 574 850 eur) ja arvestatud intressid summas 81 437 eur (2013.a. 11 497 eur).

KMM Investment Group OÜ laenu jääk seisuga 31.12.2014 on summas 494 850 eur (2013.a. 364 850 eur) ja arvestatud intressid summas 62 690 eur (2013.a. 6 884 eur).

Mõlemad osanike poolt antud laenud on bilansis ümber hinnatud arvestades osanikega sõlmitud laenu lepingu tingimusi, mille kohaselt tagastatakse laenu siis, kui Ettevõtte tekib täiendav käibekapital, mida pole vaja arendusprojekti tarbeks. Kogu laenusumma tagastatakse lepingu järgi hiljemalt pärast kõigi Ettevõtte varade realiseerimist ja varade realiseerimisest saadavate vahendite laekumist või vastavalt lepingus sätestatud tähtaja saabumisel.

31.12.2014 seisuga ei olnud Ettevõtte käibekapitali, mida arendusprojekti tarbeks ei vajata, mistõttu hindas Ettevõtte osanike laenu bilansis ümber nulliks (31.12.2013 oli vastav ümberhindlus -619 233 eurot).

Tulenevalt ülalkirjeldatud tingimustest on osanike laenude puhul tegemist hübriid instrumentidega, mille kajastamist Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna juhendid piisavalt ei käsitle. Seega on valitud kajastamisviisi aluseks Rahvusvahelised Finantsaruandluse

Standardid (IFRS) mille kohaselt tuleb sellised hübriid instrumendid kajastada õiglasel väärtusel hinnates neid igal bilansipäeval ümber ning kajastada vastavat tulu ja kulu lõppenud perioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud ettevõtte neto varade seis bilansipäeva seisuga.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	526 413	526 413
Maksuvõlad	2	2
Muud võlad	20 773	20 773
Intressivõlad	20 773	20 773
Saadud ettemaksed	472 201	472 201
Muud saadud ettemaksed	472 201	472 201
Kokku võlad ja ettemaksed	1 019 389	1 019 389
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 566	2 566
Maksuvõlad	3	3
Muud võlad	999	999
Intressivõlad	999	999
Saadud ettemaksed	9 788	9 788
Kokku võlad ja ettemaksed	13 356	13 356

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	2	1
Osaühingu osakapital on 2620 eur, mis koosneb kahest osast nominaalväärtusega 1310 eur.		

Ettevõtte netovara on seisuga 31.12.2014 negatiivne, mis on ajutise iseloomuga ja seotud arendusprojekti ellu viimisega. Neto vara puudujääk ja arendusprojekti teostamine on finantseeritud mezzanine laenu ja panga laenuga. Arendusprojekti teostamise järgselt 2015 aasta jooksul on neto vara oodatavalt taas positiivne.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 878	74 198
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 878	74 198
Kokku müügitulu	22 878	74 198
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 177	54 645
Kommunaaltulud	10 701	19 553
Kokku müügitulu	22 878	74 198

Müügituluna on kajastatud tulud kinnisvara rendile andmisest kasutusrendi tingimustel.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	1 582
Sotsiaalmaksud	0	537
Kokku tööjõukulud	0	2 119

Daymar OÜ-l ei olnud majandusaasta jooksul palgatöötajaid.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-587 955	0
Muud	-209	-254
Kokku muud ärikulud	-588 164	-254

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-180 053	-740 690
Muud intressikulud	468 848	240 176
Kokku intressikulud	288 795	-500 514

Tulenevalt lepingu punktist selle kohta, et netovarad ei tohi olla väiksemad kui osakapital on ettevõtte teinud järgmised kanded intresside suhtes ning seetõttu intressikulu tuli positiivne.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	85	0
Laenulepingute tasud	-43 826	-640
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-43 741	-640

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic Investment Holdings Ltd.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Malta
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Baltic Investment Holdings Ltd.
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Malta

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37 900	274 423
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 800 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		278 045	37 900	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 261			1 930 000

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		32 300	62 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 583		

Daymar OÜ on Baltic Investment Holdings Ltd. tütarettevõte.

Daymar OÜ on saanud laenu Baltic Investment Holdings Ltd. samasse kontserni kuuluvalt Baltic Investment Holding OÜ-lt, vastavad laenusaldod on kajastatud lisas Nõuded ja ettemaksed. Seotud osapoolte laenudelt intresse välja makstud ei ole. Arvestatud intressikulu on kajastatud kasumiaruandes real Intressikulud ja kogunenud intressijääk bilanssis kirjel Võlad ja ettemaksed.

KMM Investment Group OÜ ning Baltic Investment Holdings LTD omavad kumbki 50 % osalust Daymar OÜ-s.

Võlad:

- laen BIH OÜ-lt summas 574 850 eurot, (2013.a. 574 850) (lisa 6)
- laen KMM Investment Group OÜ-lt summas 494 850 eurot, (2013.a. 364 850) (lisa 6)
- laenu ümberhindlus summas -574 850 eurot, (2013.a. -300 426) (lisa 6,12)
- laenu ümberhindlus summas -494 850 eurot, (2013.a. -300 426) (lisa 6,12)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2015

Daymar OÜ (registrikood: 11175636) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK SUKK	Juhatuse liige	30.10.2015
HENRIK KOCH	Juhatuse liige	30.10.2015
ARLE MÖLDER	Juhatuse liige	03.11.2015
ANDRES LIINSOO	Juhatuse liige	03.11.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Daymar OÜ osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud Daymar OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2014, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Daymar OÜ bilansis ei ole seisuga 31. detsember 2014 kajastatud osanike laenude põhiosa- ja intressikohustust, mille põhjused on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 6. Meie hinnangul ei ole rakendatud arvestuspõhimõtte kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 3 „Finantsinstrumendid“, mille alusel tuleb finantskohustus arvele võtta finantskohustuse eest makstava tasu õiglasel väärtuses ning finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Meie hinnangul ei anna bilansipäeval eksisteerinud olukord alust finantskohustust bilansis ümber hinnata ega seda sealt eemaldada. Eeltoodust tulenevalt peaks bilansis seisuga 31. detsember 2014 kajastuma pikaajaline laenukohustus summas 1 213 827 eurot ning vastavalt peaks jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2014 olema sama summa võrra väiksem.

Märkusega arvamus

Välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõju, oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt Daymar OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2014 on ettevõtte netovara negatiivne summas 408 932 eurot ja osakapital 2 620 eurot. Vastavalt Äriseadustiku §-le 176, kui netovara väheneb alla poole osakapitalist, peab osanik otsustama osakapitali vähendamise või suurendamise, osahingu lõpetamise, ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise, pankrotiavalduse esitamise ja muude abinõude kasutusele võtmise vahel. Ettevõtte tegevuse jätkumine sõltub osanike otsusest. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust. Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruandega kaasnevale tegevusaruandele, kus on esitatud ettevõtte juhatuse plaan Daymar OÜ netovara Äriseadustiku §-i 176 nõuetega vastavusse viimiseks. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2, Tallinn 10119

03. november 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Daymar OÜ (registrikood: 11175636) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	03.11.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 598 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-411 552
Kokku	-2 009 605
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 009 605
Kokku	-2 009 605

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	22878	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6177910
Telefon	+372 6177913
Faks	+372 6177920
E-posti aadress	merle@broadgatecapital.com