

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2007
Äriniimi:	Van Dahl Investments OÜ
Registrikood:	10559139
Aadress:	Narva mnt 7a Tallinn, 10117
Telefon:	5068095
Faks:	627 2121
e-posti aadress:	tony@ubs.ee

Sisukord

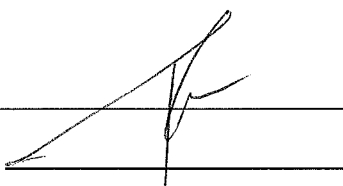
ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10-12
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitali- ja kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Ettevõtte tulumaks	16
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele	19
Osanike nimekiri	20

Eraldi dokumendina: Sõltumatu audiitori aruanne

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Van Dahl Investments peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine. OÜ Van Dahl Investments annab tööd 9 töötajale.

Juriidiline aadress:	Narva mnt 7a 10117 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10559139
Telefon:	372 669 6766
Faks:	372 627 2121



MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE*Sissejuhatus*

Van Dahl Investments OÜ on Eesti erakapitalil põhinev osaühing, mis asutati 1999.a.

Majandustegevus

Käive 2007. a. oli 34,2 miljonit krooni, puhaskasumiks kujunes 6,3 miljonit krooni. 2007.a. ehitati ärihoone Viimsis Kaare teel 23,3 miljononi krooni eest.

Personal

Ettevõttes töötas aruandeaastal 9 töötajat. Palgakulu 2007.a. oli 1 637 209 krooni.

Van Dahl Investments OÜ peamised finantssuhtarvud

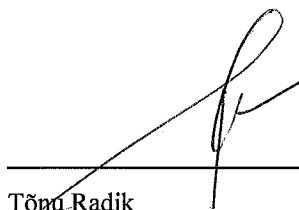
	2007.a.	2006.a.
Müügitulu (tunnides kroonides)	34 225	5 024
Müügitulu kasv (%)	581	-54
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	6 335	7
Puhasrentaablus (%)	18,5	0,14
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	10,6	0,5
ROA (%)	5,9	0
ROE (%)	9,7	0,05

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud OÜ Van Dahl Investments konsolideeritud grupi 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Van Dahl Investments on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Tõnu Radik

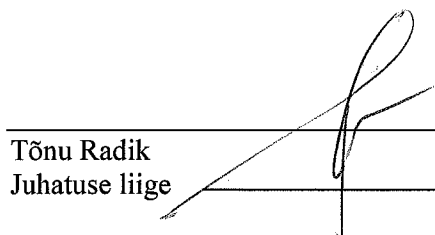
Juhatuse liige- tegevjuht



Pille Kraas

Juhatuse liige

Tallinn, 17.06. 2008. a


_____Tõnu Radik
Juhatuse liige

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	5 383 808	669 991
Nõuded ja ettemaksed	3,4	9 228 861	11 811 874
Varud	5	100 096 158	6 464 844
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	15 390 416	504 000
Kinnisvara investeeringud	7	1 048 352	42 758 829
Materiaalne põhivara	8	28 143 292	11 269 006
Lõpetamata ehitus		0	8 663 889
AKTIVA KOKKU		159 290 888	82 142 433
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	5 504 202	32 667 392
Võlad ja ettemaksed	11,4	5 241 665	8 290 854
Lühiajalised kohustused kokku		10 745 867	40 958 246
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	83 203 143	26 345 275
Pikaajalised kokku		83 203 143	26 345 275
Kohustused kokku		93 949 010	67 303 520
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reserv		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		58 963 371	14 787 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 334 507	7 212
Omakapital kokku		65 341 878	14 838 913
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		159 290 888	82 142 433

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Ehitus- ja remonditööd	EMTAK 41201	15 331 645	5 357 507
Kinnisvara müük	EMTAK 68101	18 893 270	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-17 376 725	-3 978 252
Muud tegevuskulud		-4 808 723	-1 099 621
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-1 637 209	-925 327
Sotsiaalmaksud		-540 293	-365 291
Tööjõu kulud kokku		-2 177 502	-1 290 619
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 932 556	-1 376 035
Muud ärikulud		-378 171	-2 110
Ärikasum		7 551 237	-2 389 130
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		0	4 516 554
Muud intressi- ja finantstulud		2 246 730	82 965
Finantskulud		-3 065 523	-2 203 177
Kokku finantstulud ja -kulud		-818 793	2 396 342
Kasum enne tulumaksustamist		6 732 444	7 212
Tulumaks		-397 937	0
Aruandeaasta puhaskasum		6 334 507	7 212

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2007	2006
<i>Rahavood äritegevusest</i>		
Ärikasum	7 551 237	-2 389 130
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 932 556	1 376 035
Kasum/kahjum põhivara müügist	-29 346	-318 843
Kasum/kahjum kinnisvara müügist	-295 920	0
Ühinemise korrektuur	55 988 645	7 327 873
Kahjum nõuete mahakandmisest	415 716	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 552 218	-2 773 327
Varude muutus	-93 621 313	-902 183
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 178 838	5 472 167
Makstud intressid	-533 705	-1 401 280
Makstud ettevõtte tulumaks	-24 905	-99 883
Rahavood äritegevusest kokku	-18 885 979	6 291 429
<i>Rahavood investeerimistegevusest</i>		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-97 350	-4 260 579
Kinnisvarainvesteeringu müük	2 893 270	0
Materiaalse põhivara soetamine	-3 642 658	-17 921 571
Materiaalse põhivara müük	50 847	3 520 513
Antud laenud	-1 484 400	0
Antud laenude tagasimaksed	3 276 413	-9 165 275
Saadud intressid	450 094	3 462 640
Saadud dividendid	903 000	47 313
Rahavood investeerimistegevusest kokku	2 349 216	-24 316 959
<i>Rahavood finantseerimistegevusest</i>		
Saadud laenud	28 422 075	33 926 110
Laenu tagasimaksed	-6 910 492	-12 878 831
Makstud dividendid	-488 298	-909 000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-425 861	-1 479 973
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	20 597 424	18 658 306
Rahavood kokku	4 060 661	632 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	669 991	37 215
Raha ja raha ekvivalendi muutus	4 060 661	632 776
Valuutakurside muutuse mõju	-16 835	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 713 817	669 991

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeperioodi kasum	Kokku
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	14 787 701	7 212	14 838 913
Eelmise aruandeperioodi kasumi jagamine	0	0	7 212	-7 212	0
Ühinenud osatühingute eelmiste perioodide kasum	0	0	46 168 458	0	46 168 458
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
 Aruandeperioodi puhaskasum	 0	 0	 0	 6 334 507	 6 334 507
 Saldo 31.12.2007	 40 000	 4 000	 58 963 371	 6 334 507	 65 341 878

Bilansipäeval koosneb osakapital 1 osast väärtustega 40 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Van Dahl Investments OÜ 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist nende toimumuse momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Van Dahl Investments OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, ümardades lähima täiskroonini.

Van Dahl Investments OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Arvestuspõhimõtete muudatused

Väljakuulutatud ja väljamaksmata dividendide osas seisuga 31.12.2007.a. on rakendatud uut tulumaksu määra 21/79. Ettevõtte tulumaksu ümberarvestuse osas suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 2007.a. väljakuulutatud ja väljamaksmata dividendide osas rakendati maksumäära 21/79.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja ettevõtte rahalisi vahendeid pangakontodel.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on kajastatud bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ärituluna.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Laenude puhul üldjuhul algselt makstud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast, mistõttu sisemise intressimäära arvestust mõjutavad põhiliselt ainult tehinguga seotud kulutused. Kuna Van Dahl

Tõnu Radik

Juhatus liige.....

Laenude puhul üldjuhul algselt makstud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast, mistõttu sisemise intressimäära arvestust mõjutavad põhiliselt ainult tehinguga seotud kulutused. Kuna Van Dahl Investments OÜ poolt laenutehingutega seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, siis on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ning sisemise intressimäära arvestust ei hakatud läbi viima.

Varud

Kuna tegemist ei ole tootmisettevõttega, siis pole bilansis varude all kajastatud lõpetamata ja valmistoodangut. Aasta lõpu seisuga jäävad üles vaid ostetud kaubad müügiks ja ettemaksed hankijatele saldod.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

hooned	33 aastat
masinad ja seadmed	4-7 aastat
arvutustehnika	3 aastat
muu inventar	5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

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 soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summast.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kuna Van Dahl Investments OÜ poolt laenuhingutega seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, siis on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ning sisemise intressimäära arvestust ei hakatud läbi viima.

Intressimäärade risk

Van Dahl Investments OÜ intressimäärade risk on sõltuvuses esmalt EURIBOR'iga (Euro Interbank Offered Rate), kuna Hansa Liising Eesti AS-ga sõlmitud kapitalirendilepingud on EURIBOR'iga seotud. Selliste liisingulepingute lisa järgi korrigeeritakse intressimäära iga kuue kuu järel kuu esimesel kuupäeval alates lepingu sõlmimisest.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise momendil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis lühiajalise kohustusena töötajatele.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt; alates 01.01.2008.a. on maksumääraks 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

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

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale ning teenuse puhul teenuse osutamise kuu.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Reservid

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil alustatuna puhaskasumist.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamispäeva 30.06.2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	2 345 389	2 253
Pangakontod	3 038 419	667 738
Raha kokku	5 383 808	669 991

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	666 689	1 051 960
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	75 202	1 209 912
Muud lühiajalised nõuded	7 108 512	6 386 535
Intressid	1 321 163	63 388
Dividendid	0	3 029 000
Ettemaksed teenuste eest	57 295	70 969
Nõuded ja ettemaksed kokku	9 228 861	11 811 874

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 949	0	2 987
Arvestuslik dividendide tulumaks				
väljamakmata dividendide jäägilt	0	397 937	0	137 725
Käibemaks	75 167	0	1 209 912	0
Üksikisiku tulumaks	0	45 787	0	36 593
Sotsiaalmaks	0	90 214	0	70 907
Kohustuslik kogumispension	0	4 529	0	2 909
Töötuskindlustusmaks	0	1 873	0	1 814
Maksude intressid	35	0	0	0
Maksud kokku	75 202	544 289	1 209 912	252 935

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata toodang	9 300 653	5 853 839
* Müügiootel põhivara	23 274 028	0
Müügiks ostetud kinnistud	67 521 477	0
Ettemaksed hankijatele	0	611 005
Varud kokku	100 096 158	6 464 844

* Müügiootel põhivara ja müügiks ostetud kinnistud on arvel soetusmaksumuses.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaline nõue (intress 6%)	9 104 204
Pikaajaline nõue (intress 7%)	5 500 000
Sidusettevõtte aktsiad ja osad	786 212
	15 390 416

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2006	42 758 829
Ümberklassifitseerimine müügiotel varaks	-40 258 829
Parendused	97 350
Müük	-2 597 350
Soetamine (maa)	1 048 352
Saldo	1 048 352

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja		Lõpetamata	
	seadmed	Inventar	ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	12 498 924	3 386 303	8 663 889	24 549 116
Akumuleeritud kulum	-1 599 161	-3 017 060	0	-4 616 221
Jääkmaksumus	10 899 763	369 243	8 663 889	19 932 895
2007.a toimunud muutused				
Soetamine	19 650 602	100 282	0	19 750 884
Ümberklassifitseerimine müügiotel varaks	0	0	-8 663 889	-8 663 889
Müük	-54 881	0	0	-54 881
Akumuleeritud kulum	-2 523 614	-298 101	0	-2 821 715
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	32 094 645	3 486 584	0	35 581 229
Akumuleeritud kulum	-4 122 775	-3 315 162	0	-7 437 937
Jääkmaksumus	27 971 870	171 422	0	28 143 292

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Objektid, mille ühiku maksumus on alla 10 000 krooni ja mille kasulik tööiga ei ületa 1 aastat, on kantud soetamisel kuludesse.

Lisa 9 Rendid**Kapitalirent**

OÜ Van Dahl Investments on soetanud Hansa Liising Eesti AS kaudu varasid kapitalirendi tingimustel. Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	647 684	2 998 000	3 645 684
Akumuleeritud kulum	-122 713	0	-122 713
Jääkmaksumus	524 971	2 998 000	3 522 971
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	4 535 306	13 072 760	17 608 066
Akumuleeritud kulum	-190 909	0	-190 909
Jääkmaksumus	4 344 397	13 072 760	17 417 157

Kasutusrent

2007.a lõpu seisuga oli võetud kasutusrendile 8 sõiduauto.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	802 648	739 723
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	1 684 763	739 723
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	568 495	501 761
<i>1-5 aastat</i>	1 116 268	621 810

Lisa 10 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	Alla 1 aasta	Üle 1 aasta	
Kapitalirendikohustused	13 595 930	2 277 924	11 318 006	6-7%
Pangalaenud	52 071 380	3 007 351	49 064 029	6,83 – 7%
Muud saadud laenud	23 040 035	218 927	22 821 108	5-6%
Laenukohustused kokku	88 707 345	5 504 202	83 203 143	

Kapitalirendikohustuste tagatiseks on soetatud varad. Pangalaenude tagatiseks on seatud ühis-
hüpoteek laenuandja kasuks kinnistutel Viimsi vallas Harjumaal.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	737 209	5 687 831
Võlad töövõtjatele	294 211	220 160
Maksuvõlad (lisa 4)	544 289	252 936
Dividendivõlad	1 497 000	0
Intressivõlad	2 150 600	0
Muud võlad	18 356	2 129 927
Võlad ja ettemaksed kokku	5 241 665	8 290 854

Lisa 12. Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 65 297 878 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 51 585 324 krooni ning sellega kaasneks dividendide tulumaksukohustus (juhul, kui kõik ettevõtte omanikud kuulusid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustavasse kategooriasse) 13 712 554 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtete ning osanikega, juhatuse liikmetega ja juhatuse liikmetega seotud firmadega.

Käibed perioodil:

	2007				2006			
	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Antud laenud	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Antud laenud
Tütarettevõtted	4 214 560	657 282	0	0	6 362 105	133 335	9 110 000	0
Juhatusel liikmest seotud ettevõtted	36 353	4 771 586	1 700 000	18 548 604	82 600	5 429 751	6 375 000	15 584 319
Kokku	4 250 913	5 428 868	1 700 000	18 548 604	6 444 705	5 563 086	15 485 000	15 584 319

Nõuded-kohustused seisuga :

	31.12.2007				31.12.2006			
	Võlad hankijatele	Nõuded ostjate vastu	Saadud laenud	Antud laenud	Võlad hankijatele	Nõuded ostjate vastu	Saadud laenud	Antud laenud
Tütarettevõtted	0	0	0	0	4 591 500	11 639	5 610 000	0
Juhatusel liikmest seotud ettevõtted	5 405	152 284	0	19 780 594	0	991 984	22 821 107	26 930 506
Kokku	5 405	152 284	0	19 780 594	4 591 500	1 003 623	28 431 107	26 930 506

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	58 963 371
-------------------------------------	------------

2007. aasta puhaskasum	6 334 507
------------------------	-----------

Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2007:	65 297 878
---	------------

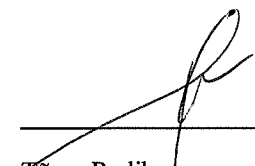
Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta ja liita 2007 majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.



Tõnu Radik
juhatuse liige

Juhatuse allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele

Van Dahl Investments OÜ 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt ~~27~~06.2007.a. otsusega, allkirjastamine ..~~27~~..06.....2008.a.

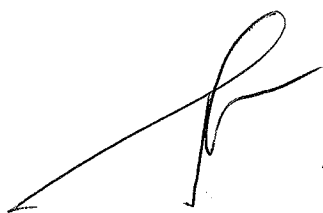


Tõnu Radik
juhatuse liige

Pille Kraas
juhatuse liige

Van Dahl Investments OÜ osanike nimekiri

<u>Osanik</u>	<u>Isikukood</u>	<u>Aadress</u>	<u>Osa suurus</u>
Tõnu Radik	36001110338	Tallinn Kakumäe tee 32	40 000 krooni



Tõnu Radik
Juhatus liige



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ omanikele

Oleme auditeerinud *Osaühing Van Dahl Investments reg.nr. 10559139* raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt *Osaühing Van Dahl Investments reg.nr. 10559139* finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raplas 19. juuni 2008

Linda Haahti

Vannutatud audiitor tunnistus nr. 318

Viljandi mnt. 6
79513 Rapla
Eesti

Reg.nr. 10618729
a/a 221013639315
Hansapank kood 767

tel. 659 11 54
fax 659 11 55
linda@haahti.ee

Majandusaasta aruande allkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Linda Haahti (Audiitor) - kinnitanud 28.06.2008

Tõnu Radik (Juhatus liige) - kinnitanud 28.06.2008