

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Ärinimi:	Van Dahl Investments OÜ
Registrikood:	10559139
Aadress:	Vana – Sauga 42 Pärnu, 80044
Telefon:	5068095
Faks:	627 2121
e-posti aadress:	tony@ubs.ee

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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
Majanduskriisi mõjud	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 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Ettevõtte tulumaks	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele	18
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	19
Osanike nimekiri	20
Van Dahl Investments OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	21

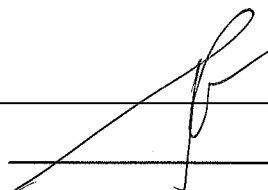
Eraldi dokumendina: Sõltumatu audiitori aruanne

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Van Dahl Investments peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine. OÜ Van Dahl Investments annab tööd 4 töötajale.

Juriidiline aadress:	Vana-Sauga 42 80044 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10559139
Telefon:	372 669 6766
Faks:	372 627 2121

Tõnu Radik
Juhatuse liige



MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE*Sissejuhatus*

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

Majandustegevus

Käive 2008. a. oli 13,67 miljonit krooni.

Personal

Ettevõttes töötas aruandeaastal 4 töötajat. Palgakulu 2008.a. oli 643 525 krooni.

Van Dahl Investments OÜ peamised finantssuhtarvud

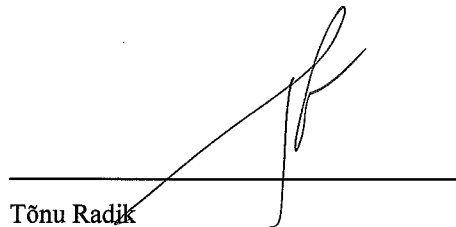
	2008.a.	2007.a.
Müügitulu (tunnides kroonides)	13 672	34 225
Müügitulu kasv (%)	-60	581
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	-2 113	6 335
Puhasrentaablus (%)	- 15,4	18,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	15,9	10,6
ROA (%)	- 1,4	5,9
ROE (%)	- 3,2	9,7

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud Van Dahl Investments OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

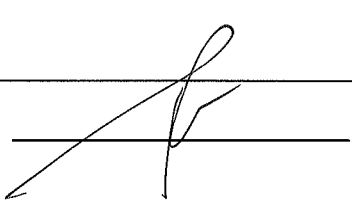
Juhatus kinnitab, et:

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 ettevõtte.



Tõnu Radik

Juhatus liige- tegevjuht



Tõnu Radik
Juhatus liige

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	775 105	5 383 808
Nõuded ja ettemaksed	3,4	1 198 876	9 228 861
Varud	5	107 011 182	100 096 158
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	18 835 213	15 390 416
Kinnisvara investeeringud	7	1 048 352	1 048 352
Materiaalne põhivara	7	26 109 533	28 143 292
AKTIVA KOKKU		154 978 261	159 290 888
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	5 313 411	5 504 202
Võlad ja ettemaksed	10	1 669 419	5 241 665
Lühiajalised kohustused kokku		6 982 830	10 745 867
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	83 269 361	83 203 143
Pikaajalised kokku		83 269 361	83 203 143
Kohustused kokku		90 252 191	93 949 010
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reserv		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		66 794 878	58 963 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 112 809	6 334 507
Omakapital kokku		64 726 069	65 341 878
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		154 978 261	159 290 888

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)

(kroonides)

		2008	2007
Ehitus- ja remonditööd	EMTAK 41201	13 492 105	15 331 645
Muud äritulud		180 122	18 893 270
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-8 505 277	-17 376 725
Muud tegevuskulud		-4 610 964	-4 808 723
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-643 525	-1 637 209
Sotsiaalmaksud		-214 158	-540 293
Tööjõu kulud kokku		-855 901	-2 177 502
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 691 359	-1 932 556
Muud ärikulud		-144 238	-378 171
Ärikasum		-1 998 922	7 551 237
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		1 519 198	2 246 730
Finantskulud		-2 031 022	-3 065 523
Kokku finantstulud ja -kulud		-511 824	-818 793
Kasum enne tulumaksustamist		-2 510 746	6 732 444
Tulumaks		397 937	- 397 937
Aruandeaasta puhaskasum		-2 112 809	6 334 507

Tõnu Radik
Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-1 998 922	7 551 237
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 691 359	1 932 556
Kasum/kahjum põhivara müügist	-12 122	-29 346
Kasum/kahjum kinnisvara müügist	0	-295 920
Ühinemise korrektuur	0	56 658 636
Kahjum nõuete mahakandmisest	1 178 427	415 716
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	179 424	4 552 218
Varude muutus	-6 154 833	-93 621 313
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	310 623	5 178 838
Makstud intressid	-1 142 034	-533 705
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-24 905
Rahavood äritegevusest kokku	-5 948 078	-18 215 988
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-97 350
Kinnisvara müük	0	2 893 270
Sidusettevõtte soetus	-200 000	0
Materiaalse põhivara soetus	0	-3 642 658
Materiaalse põhivara müük	354 522	50 847
Antud laenud	-60 000	-1 484 400
Antud laenude tagasimaksed	3 237 300	3 276 413
Saadud intressid	1 699 388	450 094
Saadud dividendid	0	903 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku:	5 031 210	2 349 216
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 859 893	28 422 075
Laenude tagasimaksed	-5 287 145	-6 910 492
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-2 264 583	-425 861
Makstud dividendid	0	-488 298
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-3 691 835	20 597 424
Rahavood kokku	-4 608 703	4 730 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 383 808	669 991
Raha ja raha ekvivalendi muutus	-4 608 703	4 730 652
Valuutakurside muutuse mõju	0	-16 835
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	775 105	5 383 808

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeperioodi kasum	Kokku
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	58 963 371	6 334 507	65 341 878
Eelmise aruandeperioodi kasumi jagamine	0	0	6 334 507	-6 334 507	0
Väljakuulutatud dividendide annuleerimine	0	0	1 497 000	0	1 497 000
 Aruandeperioodi puhaskasum	 0	 0	 0	 -2 112 809	 -2 112 809
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	66 794 878	-2 112 809	64 726 069

Bilansipäeval koosneb osakapital 1 osast väärtustega 40 000 krooni.

Tõnu Radik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Van Dahl Investments OÜ 2008. 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 arvestusprintsiibi kohaselt. Soetatud kinnisvara ei ole üles hinnatud ja arvestades nende soetamist enne kinnisvarahindade järsku tõusu on juhatus seisukohal, et nende bilansiline väärtus ei ületa hetke turuhindu.

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 31.12.2008.a. on rakendatud uut tulumaksu määra 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).

Ostjatelt 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 laenuid 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 laekavas 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 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 rendimaksede 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 rendimaksede 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 kuuluvas summas.

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 laenu tehingutega 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 pankade ja liisingufirmadega sõlmitud laenulepingud ja kapitalirendilepingud on EURIBOR'iga seotud. Selliste lepingute 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 21/79 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 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva 30.06.2009 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohuks deebitoride võimalikud makseraskused, mis võivad kaasa tuua ettevõtte nõuete väärtuse languse ning samuti kinnisvaraturu passiivsusest tingitud ning ettevõtte maksevõimet mõjutada võivava eelmiste aastatega võrreldes oluliselt väiksema käibe.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	769 633	2 345 389
Pangakontod	5 472	3 038 419
Raha kokku	775 105	5 383 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	477 900	666 689
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	35	75 202
Muud lühiajalised nõuded	0	7 108 512
 Intressid	 715 873	 1 321 163
 Ettemaksed teenuste eest	 5 068	 57 295
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 198 786	9 228 861

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 658	0	3 949
Arvestuslik dividendide tulumaks				
väljamakmata dividendide jäägilt	0	0	0	397 937
Käibemaks		73 596	75 167	0
Üksikisiku tulumaks	0	9 494	0	45 787
Sotsiaalmaks	0	24 261	0	90 214
Kohustuslik kogumispension	0	1 110	0	4 529
Töötuskindlustusmaks	0	308		1 873
Maksude intress	35	0	35	0
Maksud kokku	35	111 428	75 202	544 289

Lisa 5 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Lõpetamata toodang ja materjalid	9 555 970	9 300 653
Kaubad müügiks	97 455 211	67 521 477
Varud kokku	107 011 181	100 096 158

Müügioteel põhivara ja müügiks ostetud kinnistud on arvel soetusmaksumuses.

Tõnu Radik
Juhatuses liige

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaline laen (intress 6%)	2 378 139
Pikaajaline laen (intress 7%)	4 259 635
Pikaajaline laen (intress 8%)*	11 997 439
Sidusettevõtte aktsiad ja osad	200 000
	18 835 213

* Laen summas 6 497 439 krooni on nõue pankrotis oleva firma vastu.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad ja			
	seadmed	Inventar	Maa	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	32 094 645	3 486 584	1 048 352	36 629 581
Akumuleeritud kulum	-4 122 775	-3 315 162	0	-7 437 937
Jääkmaksumus	27 971 870	171 422	0	29 191 644
2008.a toimunud muutused				
O- väärtusega põhivara mahakandmine	-309 877	0	0	-309 877
Müük	-593 240	0	0	-593 240
Akumuleeritud kulum	-1 098 730	-31 912	0	-1 130 642
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	31 191 528	3 486 584	1 048 352	35 726 464
Akumuleeritud kulum	-5 221 505	-3 347 074	0	-8 568 579
Jääkmaksumus	25 970 023	139 510	1 048 352	27 157 885

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 8 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 31.12.2007			
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
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 887 622	13 072 760	16 960 382
Akumuleeritud kulum	-453 558	0	-453 558
Jääkmaksumus	3 434 064	13 072 760	16 506 824

Kasutusrent

2008.a lõpu seisuga oli võetud kasutusrendile 6 sõiduautot.

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	683 201	802 648
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	1 504 642	1 684 763
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	554 642	568 495
<i>1-5 aastat</i>	950 000	1 116 268

Lisa 9 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	Alla 1 aasta	Üle 1 aasta	
Kapitalirendikohustused	11 318 006	2 234 787	9 083 219	6-7%
Pangalaenud	48 160 938	3 036 624	45 124 314	6-7%
Muud saadud laenud	29 103 821	42 000	29 061 828	5-7%
Laenukohustused kokku	88 582 772	5 313 411	83 269 361	

Kapitalirendikohustuste tagatiseks on soetatud varad. Pangalaenude tagatiseks on seatud ühis-
hüpoteegid laenuandjate kasuks kinnistutele Tallinnas ja Viimsi vallas Harjumaal.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 405 249	737 209
Võlad töövõtjatele	151 774	294 211
Maksuvõlad (lisa 4)	111 428	544 289
Dividendivõlad	0	1 497 000
Intressivõlad	395	2 150 600
Muud võlad	573	18 356
Võlad ja ettemaksed kokku	1 669 419	5 241 665

Lisa 11. Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 64 682 069 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 51 098 835 krooni ning sellega kaasneks dividendide tulumaksukohustus (juhul, kui kõik ettevõtte omanikud kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustavasse kategooriasse) 13 583 234 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

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

Käibed perioodil:

	2008				2007			
	Ostud	Müügid	Saadud laenu	Antud laenu	Ostud	Müügid	Saadud laenu	Antud laenu
Tütarettevõtted	0	0	0	0	4 214 560	657 282	0	0
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	1 482 393	14 074 553	6 211 121	3 288 585	36 353	4 771 586	1700 586	18 548 604
Kokku	1 482 393	14 074 553	6 211 121	3 288 585	4 250 913	5 428 868	1 700 000	15 548 604

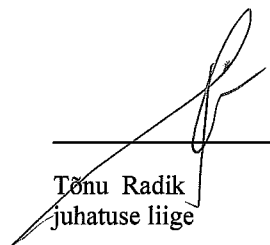
Nõuded-kohustused seisuga :

	31.12.2008				31.12.2007			
	Võlad hankijatele	Nõuded ostjate vastu	Saadud laenu	Antud laenu	Võlad hankijatele	Nõuded ostjate vastu	Saadud laenu	Antud laenu
Tütarettevõtted	0	0	0	0	0	0	0	0
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	34 366	107 998	29 932 228	18 635 213	5 405	152 284	0	19 780 594
Kokku	34 366	107 998	29 932 228	18 635 213	5 405	152 284	0	19 780 594

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

Juhatuse allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

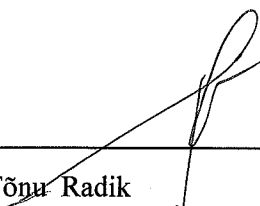
Van Dahl Investments OÜ 2008.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt2009.a. otsusega, allkirjastamine*30.06*.....2009.a.


Tõnu Radik
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	66 794 878
2008. aasta kahjum	-2 112 809
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2007:	64 682 069

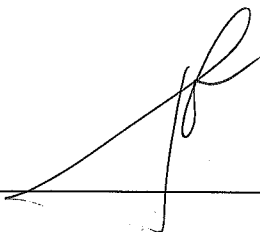
Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta.


Tõnu Radik
juhatuse liige

Tõnu Radik
Juhatus 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



Van Dahl Investments OÜ müügitulu jaotus vastavalt tegevusalade klassifikaatorile

2008

Ehitus- ja remonditööd	EMTAK	41201	13 492 105
------------------------	-------	-------	------------

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ omanikele

Oleme auditeerinud *Osaühing Van Dahl Investments registrikood 10559139* raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 18

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 arvnäitajate 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.

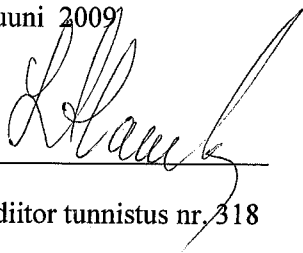
Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt *Osaühing Van Dahl Investments registrikood 10559139* finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas 30 juuni 2009

Linda Haahti



Vannutatud audiitor tunnistus nr. 318

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10559139	Van Dahl Investments OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6272121
Elektronposti aadress	tony@ubs.ee
Mobiiltelefon	+372 5068095

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tõnu Radik	36001110338	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	13492105	98.68	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Linda Haahti (Audiitor) - kinnitanud 27.11.2009

Tõnu Radik (Juhatus liige) - kinnitanud 27.11.2009