

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Van Dahl Investments OÜ

registrikood: 10559139

tänavatalu nimi, Narva mnt 7d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5068095

faks: +372 6272121

e-posti aadress: tony@ubs.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Muud nõuded	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad tarnijatele	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Van Dahl Investments OÜ on Eesti erakapitalil põhinev osaühing, mis asutati 1999.a. Põhitegevusvaldkond on ettevõtte kinnisvara ost, müük, haldamine ja ehitustegevus.

Müügivalmis on saanud kinnistud Lubja külas Viimsis, kus detailplaneeringu kohaselt moodustatud kinnistute teenindamiseks on välja ehitatud asfaltteed ja vajalikud tehnovõrgud. Rajatistel on olemas kasutusload.
Valmis on ka Kaare tee 3, Viimsis asetsev tootmishoone.

Ettevõttes töötas aruandeaastal 2 töötajat.

Peamised Finantssuhtarvud 2014 / 2013

Puhaskasum	€54960 / € 361673
Puhasrentaablus (%)	23,3 / 220,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	110,02 / 46,59
ROA (%)	0,84 / 5,30
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:	
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 521	3 915	2
Nõuded ja ettemaksed	8 745	21 540	3, 4
Varud	4 310 616	5 989 200	5
Kokku käibevara	4 321 882	6 014 655	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 221	11 247	7
Nõuded ja ettemaksed	154 867	427 107	3, 8
Materiaalne põhivara	2 036 187	366 431	9
Kokku põhivara	2 202 275	804 785	
Kokku varad	6 524 157	6 819 440	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	39 282	129 106	6,11,12
Kokku lühiajalised kohustused	39 282	129 106	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 787 778	4 048 197	
Kokku pikaajalised kohustused	3 787 778	4 048 197	
Kokku kohustused	3 827 060	4 177 303	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 639 325	2 277 652	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 960	361 673	
Kokku omakapital	2 697 097	2 642 137	
Kokku kohustused ja omakapital	6 524 157	6 819 440	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	235 876	164 100	14
Muud äritulud	38	4	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-818	-5 823	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 680	-101 109	
Tööjõukulud	-18 168	-15 311	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42 320	-149 271	9
Muud ärikulud	-2 053	-3 327	
Kokku ärikasum (-kahjum)	80 875	-110 737	
Intressikulud	-50 418	-104 792	
Muud finantstulud ja -kulud	24 503	577 202	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 960	361 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 960	361 673	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	80 875	-110 737
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42 320	149 271
Kokku korrigeerimised	42 320	149 271
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 794	-9 077
Varude muutus	-3 414	-30 613
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 202	16 402
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-131 014	-96 599
Muud rahavood äritegevusest	0	577 201
Kokku rahavood äritegevusest	-7 640	495 849
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 870	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-27 208	0
Antud laenude tagasimaksed	272 240	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	242 162	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 127 167
Saadud laenude tagasimaksed	-260 418	-3 619 544
Muud laekumised finantseerimistegevusest	24 502	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-235 916	-492 377
Kokku rahavood	-1 394	3 472
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 915	443
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 394	3 472
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 521	3 915

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	2 277 652	2 280 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)			361 673	361 673
31.12.2013	2 556	256	2 639 325	2 642 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 960	54 960
31.12.2014	2 556	256	2 694 285	2 697 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2014.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.

Van Dahl Investments OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardades lähima täiseuroni.

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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumus.

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 ebatõenäolistel nõuete laekumist kajastatakse ärituluna.

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

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja teistest otsestest tagastamatutest kuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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.

Rendid

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

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.

Finantskohustused

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

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

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.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

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

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole seotud osapooltega kasutatud turuhinnast mada-
lamaid hindasid ja intressimäärasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	2 521	3 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 745	8 745	
Muud nõuded	154 867		154 867
Laenunõuded	154 867		154 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 612	8 745	154 867

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 540	21 540	
Muud nõuded	427 107		427 107
Laenunõuded	427 107		427 107
Kokku nõuded ja ettemaksed	448 647	21 540	427 107

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	8 746	21 540
Kokku nõuded ostjate vastu	8 746	21 540

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	52 343	52 343
Lõpetamata toodang	436 998	435 948
Valmistoodang	3 821 275	5 500 909
Kinnisasjad müügiks	3 821 275	5 500 909
Kokku varud	4 310 616	5 989 200

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 329	326
Üksikisiku tulumaks	287	300
Erisoodustuse tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	711	690
Kohustuslik kogumispension	41	42
Töötuskindlustusmaksed	56	63
Intress	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 424	1 421

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11275651	Koogi Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
Koogi Arenduse OÜ	11 247	0	0	0	-26	0	11 221
Kokku	11 247	0	0	0	-26	0	11 221

Lisa 8 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	154 867	154 867		
Koogi Arenduse OÜ	154 867	154 867	2	2017
Kokku muud nõuded	154 867	154 867		
	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	427 107	427 107		
Koogi Arenduse OÜ	154 867	154 867	2	2017
Double Vision	272 240	272 240	2	2017
Kokku muud nõuded	427 107	427 107		

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus			1 096 977	1 096 977
Akumuleeritud kulum			-581 275	-581 275
Jääkmaksumus			515 702	515 702
Amortisatsioonikulu			-142 223	-142 223
Müügid			-7 048	-7 048
31.12.2013				
Soetusmaksumus			1 089 929	1 089 929
Akumuleeritud kulum			-723 498	-723 498
Jääkmaksumus			366 431	366 431
Amortisatsioonikulu		-2 614	452 626	450 012
Ümberklassifitseerimised	258 197	1 451 009		1 709 206
Ümberklassifitseerimine varudega	258 197	1 451 009		1 709 206
Muud muutused			-489 462	-489 462
31.12.2014				
Soetusmaksumus	258 197	1 451 009	600 467	2 309 673
Akumuleeritud kulum	0	-2 614	-270 872	-273 486
Jääkmaksumus	258 197	1 448 395	329 595	2 036 187

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	76 611		76 611	
Citadele	353 954			353 954
Radical	355 946		355 946	
UBS Repro	1 071 520		1 071 520	
Tõnu Radik	5 485		5 485	
Rabotsev	1 500 000		1 500 000	
AS Rafaland	124 262		124 262	
Frivil	100 000		100 000	
Luxton	200 000		200 000	
Pikaajalised laenud kokku	3 787 778		3 433 824	353 954
Laenukohustused kokku	3 787 778		3 433 824	353 954

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	127 771		127 771	
Citadele	444 301			444 301
Radical	472 539		472 539	
UBS Repro	974 067		974 067	
Tõnu Radik	135 259		135 259	
Rabotsev	1 500 000		1 500 000	
AS Rafaland	376 166		376 166	
Merike Radik	18 094		18 094	
Pikaajalised laenud kokku	4 048 197		3 603 896	444 301
Laenukohustused kokku	4 048 197		3 603 896	444 301

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	3 821 276	3 818 911
Ehitised	11 411	1 681 999
Kokku	3 832 687	5 500 910

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 602	14 602
Võlad töövõtjatele	2 241	2 241
Maksuvõlad	3 424	3 424
Muud võlad	2 348	2 348
Intressivõlad	0	0
Muud viitvõlad	2 348	2 348
Saadud ettemaksed	16 667	16 667
Kokku võlad ja ettemaksed	39 282	39 282

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 100	25 100
Võlad töövõtjatele	1 466	1 466
Maksuvõlad	1 421	1 421
Muud võlad	81 118	81 118
Intressivõlad	80 622	80 622
Muud viitvõlad	496	496
Saadud ettemaksed	20 001	20 001
Kokku võlad ja ettemaksed	129 106	129 106

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	14 602	25 100
Kokku võlad tarnijatele	14 602	25 100

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	235 876	164 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	235 876	164 100
Kokku müügitulu	235 876	164 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	19 173	19 173
Kinnisvara müük	0	0
Toodete müük	0	708
Teenuste müük	216 703	144 219
Kokku müügitulu	235 876	164 100

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	13 566	11 434
Sotsiaalmaksud	4 477	3 773
Töötukindlustus	125	104
Kokku tööjõukulud	18 168	15 311
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	154 867		154 867	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 485		135 289
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 551 728		2 076 355

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				129 774
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 018	35 112	97 455	386 592
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			135 289	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 713	52 954	123 000	20 875

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2017

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	13.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Van Dahl Investments OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Van Dahl Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 147

Lootsi 11, Tallinn 10151

13.02.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	13.02.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 639 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 960
Kokku	2 694 285

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	201364	85.37%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	34512	14.63%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Radik	36001110338	Toila alevik, Toila vald, Ida-Viru maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6272121
Mobiiltelefon	+372 5068095
E-posti aadress	tony@ubs.ee