

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Van Dahl Investments OÜ

**registrikood:** 10559139

**tänavatalu nimi,** Vana-Sauga 42  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80044

**telefon:** +372 5068095

**faks:** +372 6272121

**e-posti aadress:** tony@ubs.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon            | 4  |
| Bilanss                                 | 5  |
| Kasumiaruanne                           | 6  |
| Rahavoogude aruanne                     | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 9  |
| Lisa 2 Raha                             | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara             | 12 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 12 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 13 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 13 |

## Tegevusaruanne

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

kinnisvara ost, müük, haldamine ja ehitustegevus.

Ettevõtte on aruande koostamise päevaks jõustunud saneerimiskava, millisega on enamus lühiajalisi kohustusi restruktureeritud pikaajalisteks. Saneerimiskava on edukalt täidetud.

Ettevõttes töötas aruandeaastal 2 töötajat.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Van Dahl Investments OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2010 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja head raamatupidamistava. Juhtkonna hinnangul kajastab ettevõtte 2010 aasta majandusaasta aruanne õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust kooskõlas raamatupidamisseadusega. Ettevõtte majandusaasta on 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustusi hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 a. ja aastaaruande koostamise päeva 20. märts 2011 a. vahelisel perioodil.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Juhtkonna hinnangul on Van Dahl Investments OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhtkond kinnitab 2010 a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.05.2011.a.

Tõnu Radik,  
juhatuse liige

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010         | 31.12.2009         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Varad                                        |                    |                    |
| Käibevara                                    |                    |                    |
| Raha                                         | 269 249            | 609 633            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 142 288            | 7 485 202          |
| Varud                                        | 9 409 320          | 9 495 780          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>9 820 857</b>   | <b>17 590 615</b>  |
| Põhivara                                     |                    |                    |
| Finantsinvesteeringud                        | 6 879 468          | 18 302 210         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 82 337 145         | 81 800 621         |
| Materiaalne põhivara                         | 9 923 650          | 11 475 678         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>99 140 263</b>  | <b>111 578 509</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>108 961 120</b> | <b>129 169 124</b> |
|                                              |                    |                    |
| Kohustused ja omakapital                     |                    |                    |
| Kohustused                                   |                    |                    |
| Lühiajalised kohustused                      |                    |                    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 152 005          | 2 574 687          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 152 005</b>   | <b>2 574 687</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                    |                    |
| Laenukohustused                              | 68 863 503         | 64 123 918         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>68 863 503</b>  | <b>64 123 918</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>70 015 508</b>  | <b>66 698 605</b>  |
| Omakapital                                   |                    |                    |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000             | 40 000             |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000              | 4 000              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 62 426 519         | 64 682 069         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -23 524 907        | -2 255 550         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>38 945 612</b>  | <b>62 470 519</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>108 961 120</b> | <b>129 169 124</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010               | 2009              |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Müügitulu                                   | 3 896 957          | 22 663 049        |
| Muud äritulud                               | 723 129            | 20 000            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 664 811         | -21 333 733       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -15 270 821        | -3 339 828        |
| Tööjõukulud                                 | -432 118           | -349 404          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 418 574         | -1 561 095        |
| Muud ärikulud                               | -9 090 558         | -293 910          |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-23 256 796</b> | <b>-4 194 921</b> |
|                                             |                    |                   |
| Finantstulud ja -kulud                      | -268 111           | 1 939 371         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-23 524 907</b> | <b>-2 255 550</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-23 524 907</b> | <b>-2 255 550</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010              | 2009               |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |                   |                    |
| Ärikasum (kahjum)                                      | -23 256 796       | -4 194 921         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                   |                    |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 1 418 574         | 1 561 095          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        | -166 149          | -20 000            |
| Muud korrigeerimised                                   | 23 288 808        | 2 225 872          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>24 541 233</b> | <b>3 766 967</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | 143 656           | 197 059            |
| Varude muutus                                          | -450 066          | 16 763 132         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | -1 155 220        | 406 811            |
| Makstud intressid                                      | -2 066 299        | -2 998 004         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>-2 243 492</b> | <b>13 941 044</b>  |
|                                                        |                   |                    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                   |                    |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 0                 | 20 000             |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist             | 641 667           | 2 944 000          |
| Antud laenud                                           | -45 000           | 0                  |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 500 000           | 529 699            |
| Laekunud intressid                                     | 0                 | 468 111            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1 096 667</b>  | <b>3 961 810</b>   |
|                                                        |                   |                    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                   |                    |
| Saadud laenud                                          | 4 002 000         | 1 041 326          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 835 010        | -17 534 886        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                     | -1 357 350        | -1 574 766         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>809 640</b>    | <b>-18 068 326</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-337 185</b>   | <b>-165 472</b>    |
|                                                        |                   |                    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>609 633</b>    | <b>775 105</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-337 185</b>   | <b>-165 472</b>    |
| Valuutakursside muutuste mõju                          | -3 199            | 0                  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>269 249</b>    | <b>609 633</b>     |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku       |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |             |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 64 682 069                     | 64 726 069  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -2 255 550                     | -2 255 550  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 62 426 519                     | 62 470 519  |
|                                   |                             |                              |                                |             |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -23 524 907                    | -23 524 907 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 38 901 612                     | 38 945 612  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2010.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.

### 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 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.

### 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 ebatõenäolistest nõuete laekumist kajastatakse ärituluna.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000**

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.

Kasutusrendimaksud 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.

**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 dividende 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 madalamaid hindasid ja intressimäärasid.

**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.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 579            | 510 579        |
| Arvelduskontod    | 268 670        | 99 054         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>269 249</b> | <b>609 633</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010     | 31.12.2009       |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 141 361        | 285 418          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 492            | 6                |
| Muud nõuded                        | 434            | 7 199 778        |
| Intressinõuded                     |                |                  |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>142 287</b> | <b>7 485 202</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010 |                | 31.12.2009 |                |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks   | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                                     |            | 169 976        |            | 81 746         |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 38 013         |            | 38 891         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 21 839         |            | 30 653         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 86 052         |            | 122 268        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 120            |            | 747            |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 5 273          |            | 4 303          |
| Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 492        |                | 6          | 40 258         |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>492</b> | <b>321 273</b> | <b>6</b>   | <b>318 866</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                      |                    |                          | Kokku       |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------|
|                                      | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |             |
| <b>31.12.2008</b>                    |                    |                          |             |
| Soetusmaksumus                       | 31 191 528         | 3 486 585                | 34 678 113  |
| Akumuleeritud kulum                  | -5 221 505         | -3 347 074               | -8 568 579  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 25 970 023         | 139 511                  | 26 109 534  |
|                                      |                    |                          |             |
| Amortisatsioonikulu                  | -1 532 739         | -28 356                  | -1 561 095  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -13 072 761        |                          | -13 072 761 |
|                                      |                    |                          |             |
| <b>31.12.2009</b>                    |                    |                          |             |
| Soetusmaksumus                       | 18 118 767         | 3 355 153                | 21 473 920  |
| Akumuleeritud kulum                  | -6 754 244         | -3 243 998               | -9 998 242  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 11 364 523         | 111 155                  | 11 475 678  |
|                                      |                    |                          |             |
| Amortisatsioonikulu                  | -695 675           | -28 356                  | -724 031    |
| Müügid                               | -827 997           |                          | -827 997    |
|                                      |                    |                          |             |
| <b>31.12.2010</b>                    |                    |                          |             |
| Soetusmaksumus                       | 17 290 767         | 3 355 153                | 20 645 920  |
| Akumuleeritud kulum                  | -7 449 916         | -3 272 354               | -10 722 270 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 9 840 851          | 82 799                   | 9 923 650   |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|                          | 2010 | 2009          |
|--------------------------|------|---------------|
| Muu materiaalne põhivara |      | 20 000        |
| <b>Kokku</b>             |      | <b>20 000</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 533 337          | 1 385 116        |
| Võlad töövõtjatele               | 60 019           | 112 447          |
| Maksuvõlad                       | 321 273          | 318 866          |
| Muud võlad                       | 234 453          | 504 852          |
| Intressivõlad                    |                  |                  |
| Saadud ettemaksed                | 2 824            | 253 406          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 151 906</b> | <b>2 574 687</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010           | 2009           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 321 070        | 260 600        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 105 956        | 86 002         |
| Töötukindlustus                                       | 5 093          | 2 802          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>432 119</b> | <b>349 404</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>       | <b>2</b>       |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 2 423 139  |            | 2 378 139  |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    |            | 0          |            | 556 897    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          |            | 11 467 740 |            |

## Aruande digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÖNU RADIK         | Juhatuse liige     | 27.06.2011           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Van Dahl Investments registrikood 10559139 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 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 4 kuni 13

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus 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.

### Vandeaudiitori kohustus

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 arvnaõtjate 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 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Linda Haahti\_\_\_\_\_

Vandeaudiitor, tunnistus nr.318

Haahti Audit OÜ registrikood 11897192

Tegevusluba 192

Vahtra 8, 79512 Rapla linn

Raplas, 29 juuni 2011

## Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LINDA HAAHTI       | Vandeaudiitor      | 29.06.2011           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                                   | 31.12.2010        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                      | 62 426 519        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                       | -23 524 907       |
| <b>Kokku</b>                                                      | <b>38 901 612</b> |
| Katmine                                                           |                   |
| <b>Kokku</b>                                                      | <b>38 901 612</b> |
| Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumist. |                   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 1280000         | 32.85%      | Jah            |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus                   | 41201      | 2489000         | 63.87%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Tõnu Radik     | 36001110338                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

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