

2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	Van Der Gynth OÜ
Registrikood	10659214
Juriidiline aadress	Tuglase 5-1 63307 Põlva
Telefon:	+372 50 24 369
e-posti aadress	
Põhitegevusala	EMTAK – 6832 – Kinnisvara haldamine
Lisatud dokumendid	

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss (kroonides)	5
Kasumiaruanne (kroonides)	6
Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Muud võlad	15
Lisa 10 Omakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Ärikulud ja muud äritulud	16
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	17
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	18
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	19

Tegevusaruanne

- aruandeaasta peamised tegevused olid soetatud kinnisvara haldamine, uutesse tegevusvaldkondadesse investeerimise ettevalmistamine ning perspektiivsetes ettevõtetes osaluse soetamine. Kavandati järgnevatel majandusaastatel tehtavaid investeeringuid.
- olulisemad sündmused majandusaastal olid: a) kinnisvarasektori kokkukukkumine – kuna kinnisvara sektori kõrgperioodil ettevõttesse varasemalt soetatud varasid üles ei ole hinnatud, ei pea täna, languses ka alla hindama; b) perspektiivikate ettevõtete osaluse ost-müük ning analoogselt laiemaks tegevuseks ettevalmistumine
- eeldatavad arengusuunad järgmisel aastal on: a) jätkamine kinnisvara sektoris; b) plaan investeerida taastuvtoorainel väikesemahulisse soojusenergiatootmisse kohalikele omavalitsustele müümiseks; c) perspektiivikates ettevõtetes edasimüügi eesmärgil osaluse soetamine ning soetatud ettevõtete saneerimine
- lõppenud majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	2 675	3 361
Käibe kasv	-20%	14%
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	1 275	1 987
Kasumi kasv	-36%	33%
Maksevõime kordaja	0,38	0,55
Võlakordaja	0,81	0,66
Ärirentaablus	60%	88%
Puhasrentaablus	48%	59%
ROE	24%	28
ROA	5%	10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Käibe kasv = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007

Brutokasumimäär = brutokasum / müügitulu

Kasumi kasv = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007

Maksevõime kordaja = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused / varade maksumus

Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu

ROA = puhaskasum / varad kokku

ROE = puhaskasum / omakapital kokku

Raamatupidamise aastaaruanne Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Van Der Gynth OÜ 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Van Der Gynth OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige _____
Kaupo Kolsar

Tallinnas 19.03.2009.a.

Bilanss (kroonides)

VARAD (Aktiva)				
		Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara				
Raha ja pangakontod	2		3 687 547	1 816 302
Nõuded ja ettemaksed	3			
Nõuded ostjate vastu			15 310	564 967
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4		91 552	545 832
Muud lühiajalised nõuded			4 896 544	4 565 500
Ettemaksed teenuste eest			1 000	80 489
Kokku			5 004 406	5 756 788
Käibevara kokku			8 691 953	7 573 090
Põhivara				
Pikaajalised finantsinvesteeringud			7524010	512 550
Kinnisvarainvesteeringud			10 830 680	10 795 046
Materiaalne põhivara	6			
Masinad ja seadmed			837 966	1 740 424
Muu materiaalne põhivara			133 999	137 768
Kokku			971 965	1 878 192
Põhivara kokku			19 326 654	13 185 787
VARAD KOKKU			28 018 608	20 758 877
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL (Passiva)				
KOHUSTUSED				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	10		12 337 086	5 335 135
Kokku			12 337 086	5 335 135
Võlad ja ettemaksed	11			
Võlad tarnijatele			2 634 744	4 462 689
Maksuvõlad	4		1 409	50
Muud võlad	12		7 702 491	3 883 023
Kokku			10 338 644	8 345 762
Lühiajalised kohustused kokku			22 675 730	13 680 898
Kohustused kokku			22 675 730	13 680 898
OMAKAPITAL				
Osakapital	13		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital			4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			4 023 966	5 047 192
Aruandeaasta kasum			1 274 912	1 986 787
Omakapital kokku			5 342 878	7 077 980
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU			28 018 608	20 758 877

Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	14	2 674 532	3 361 097
Muud äritulud		333 624	1 494
Kokku äritulud		3 008 156	3 362 591
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	492 369	50 010
Mitmesugused tegevuskulud	15	643 317	253 814
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	254 333	89 086
Muud ärikulud		18 286	5 766
Kokku ärikulud		1 408 305	398 676
Ärikasum (kahjum)		1 599 851	2 963 915
Finantstulud ja –kulud	16	472 529	-130 974
Kasum (kahjum) enne maksustamist		2 072 380	2 832 941
Tulumaks		-797 468	-846 154
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		1 274 912	1 986 787

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 599 851	2 963 915
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	254 333	89 086
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		-205 339	0
Muud korrigeerimised			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	471 364	-1 785 284
Nõuded ostjate vastu		18 084	0
Mitmesugused nõuded		454 280	0
Ettemaksed		-1 000	0
Varude muutus		70 066	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11	-466 601	3 919 933
Võlad tarnijatele		-1 287 428	0
Muud lühiajalised võlad		819 468	0
Maksuvõlad		1 359	0
Kokku rahavood äritegevusest		1 723 674	5 187 650
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-391 637	-6 133 992
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-41 072	-1 192 786
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	6	898 305	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-7 974 010	0
Fin. Investeeringute müük		512 550	0
Antud laenud		-971 100	0
Antud laenude tagasimaksed	3	640 056	1 100 000
Saadud intressid		67 257	4 524
Saadud dividendid		700 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 559 651	-6 222 254
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	7 500 000	2 000 000
Saadud laenude tagasimaksed	10	-498 050	-209 865
Makstud intressid		-294 728	-135 498
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 707 223	1 654 638
Rahavood kokku		1 871 246	620 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 816 302	1 196 269
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 871 246	620 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	3 687 547	1 816 302

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum / kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006					
Saldo 2006.a aastaaruandes	40 000	4 000	6 553 526	1 493 668	8 091 193
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
2006.a. kasum (kahjum)	0	0	1 493 668	-1 493 668	0
2007.a kasum (kahjum)	0	0	0	1 976 773	1 976 773
Saldo seisuga 31.12.2007					
Saldo 2007.a aastaaruandes	40 000	4 000	5 047 193	1 976 773	7 067 966
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
2007.a. kasum (kahjum)			1 976 773	-1 976 773	0
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	1 274 912	1 274 912
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	4 023 966	1 274 912	5 342 878

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Van Der Gynth OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke .

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajaduse korral tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Kui nõuete tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälise varadena.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud- ja kulud” (lisa 16 real – „muud finantstulud ja – kulud”).

C. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulud, tollimaksu ja muid mittetagastatavaid makse, millest on maha arvatud hinnaalandused ja garantiikulud.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

E. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse äriühingut, mida kontrollib teine äriühing nn. emaettevõtte.

Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- emaettevõttele kuulub otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest;
- emaettevõttel on kontroll tütarettevõtte üle juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Vara, mille kasulik kasutusiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) kasutusele võtmisel kantakse täielikult kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende tekkimise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäär aastas on masinatel, seadmetel, tööriistadel ja muul inventaril 20%

G. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis põhivara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Rendimaksed jaotatakse kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks (põhiosa tagasimakseteks) ja finantskuluks (intressikulu). 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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna..

H. 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

I. Eraldised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

J. Ettevõtte tulumaks

Dividendid maksustatakse maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) 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.

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed ja mittemonetaarsed finantsvarad ning – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

L. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse valmidusastme meetodist.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest reservkapital. Selleks kantakse reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks või osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei tehta väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Raha pangakontol	3 687 547	1 816 302
Raha kokku	3 687 547	1 816 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	15 310	564 967
s.h Ostjatelt laekumata arved	15 310	564 967
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	90 143	545 832
s.h. käibemaks	91 552	545 832
Muud lühiajalised nõuded	4 896 544	4 565 500
s.h Lühiajalised laenud	4 896 544	4 565 500
Ettemaksed	1 000	80 489
s.h. ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 000	80 489
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 002 997	5 756 788

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettev.tulumaks	0	532	0	50
Käibemaks	91 552	0	545 312	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	520	0
Sotsiaalmaks	0	836	0	0
Maamaks	0	41	0	0
Kokku	91 552	1 409	545 832	50

Erisoodustuse sotsiaal- ja tulumaksu maksekohustus tekib 10.jaanuaril 2009.a.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Kinnisvara- investeeringud	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	4 661 054	815 254	0	5 476 308
Akumuleeritud kulum	0	-40 763	0	-40 763
Jääkmaksumus	4 661 054	774 491	0	5 435 545
2007. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	6 133 992	1 047 458	145 329	7 326 779
Amortisatsioonikulu	0	-81 525	-7 561	-89 086
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	10 795 046	1 862 712	145 329	12 803 087
Akumuleeritud kulum	0	-122 288	-7 561	-129 849
Jääkmaksumus	10 795 046	1 740 424	137 768	12 673 238
2008. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	35 634	0	41 072	76 706
Müügid	0	-815 254	0	-815 254
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioon	0	122 288	0	122 288
Amortisatsioonikulu	0	-209 492	-44 841	-254 333
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	10 830 680	1 047 458	186 401	12 064 539
Akumuleeritud kulum	0	-209 492	-52 402	-261 894
Jääkmaksumus	10 830 680	837 966	133 999	11 802 645

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

2007.a.

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Ettevõtte 1	512 550	512 550	0	0	2008.a.	7%
Kokku	512 550	512 550	0	0		

2008.a.

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Ettevõtte 2	1 330 000	0	1 330 000	0	2010.a.	7%
Ettevõtte 3	6 194 010	6 194 010		0	2009.a.	7%
Kokku	7 524 010	6 194 010	1 330 000	0		

Lisa 7 Laenukohustused

2007.a.

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	5 335 135	5 335 135	0	0		
s.h. Pank 1	2 315 135	2 315 135	0	0	2008.a.	2-2,74% +euribor
Isik 1	3 020 000	3 020 000	0	0	2008.a.	5%
Kokku	5 335 135	5 335 135	0	0		

2008.a.

	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	12 337 086	12 337 086	0	0		
s.h. Pank 1	2 017 086	2 017 086	0	0	2009.a.	2-2,74% +euribor
s.h. Pank 2	7 500 000	7 500 000	0	0	2009.a.	
Isik 1	2 820 000	2 820 000	0	0	2009.a.	5%
Kokku	12 337 086	12 337 086	0	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	2 634 744	4 462 689
Maksuvõlad	1 409	50
Muud võlad (lisa 9)	7 702 491	3 883 023
Võlad ja ettemaksed kokku	10 338 644	8 345 762

Lisa 9 Muud võlad

2007.a.

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu	1-5 aasta	üle 5
	31.12.2007	jooksul	jooksul	aasta
Muud viitvõlad	846 154	846 154	0	0
Dividendivõlad	3 000 000	3 000 000	0	0
Kokku	3 846 154	3 846 154	0	0

2008.a.

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu	1-5 aasta	üle 5
	31.12.2008	jooksul	jooksul	aasta
Muud viitvõlad	1 643 622	1 643 622	0	0
Dividendivõlad	6 000 000	6 000 000	0	0
Kokku	7 643 622	7 643 622	0	0

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2008. aastal kuulutati välja dividende summas 3 000 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 5 298 878 (31. detsember 2007: 7 023 966) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 890 315 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 408 563 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 7 023 966 krooni, millega oleks kaasnenum tulumaks summas 1 867 130 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

Van Der Gynth OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Kinnisvara haldamine, renditulu	2 674 532	3 361 097
Kokku	2 674 532	3 361 097

Van Der Gynth OÜ kogu 2008.a. müügitulu on tekkinud Eestis, nagu ka 2007.aastal.

Lisa 12 Ärikulud ja muud äritulud

	2008	2007
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Ostukaubad	-125 424	-50 010
Materjalid, teenused	-361 858	0
Ostetud teenused	-5 088	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-492 369	-50 010
Muud tegevuskulud		
Kulutused veele ja energiale	-48 159	-43 034
Transpordi ja tehnikaga seotud kulud	-340 526	-74 559
Kontori-, transpordi-, reklaami- ja muud kulud	-254 632	-144 305
Muud tegevuskulud kokku	-643 317	-261 897
Muud ärikulud		
MKS alusel arvest.maksuintressid, ettev.tm, sots.maks	-11	0
Muud ärikulud	-16 500	-5 000
Maamaks	-1 775	-766
Muud ärikulud kokku	-18 286	-5 766

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Finantstulu muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	700 000	0
Intressitulu	67 257	4 524
Intressikulu	-294 728	-135 498
Trahvid,viivised	0	0
Kahjum valuutakursi muutusest	0	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	0
Finantstulud ja -kulud kokku	472 529	-130 974

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

Van Der Gynth OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Van Der Gynth OÜ on 2008. a ostnud (kaubad edasimüügiks) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Van Der Gynth OU tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	0	0	3 928 210	0
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	0	0	3 928 210	0

Van Der Gynth OÜ-le antud laenud	2008		2007	
	Saadud laenu	Tagasi makstud	Saadud laenu	Tagasi makstud
Van Der Gynth OU tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	0	200 000	2 000 000	
Laenud kokku	0	200 000	2 000 000	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Van Der Gynth OU tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	2 820 000	6 948 210
Lühi- ja pikaajalised kohustused kokku	2 820 000	6 948 210

Seotud osapoolte vastu olevate kohustuste osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindluseid.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Van Der Gynth OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda 2008. aasta puhaskasum summas 1 274 912 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Seega jääb jaotuskõlblikuks kasumiks seisuga 31.12.2008.a. 5 298 878 krooni

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Van Der Gynth OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 19.märtsil 2009.a., allkirjastamine 19.märtsil 2009.a.

Juhatuse liige
Kaupo Kolsar

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Van Der Gynth (registrikood: 10659214) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaupo Kolsar (Juhatuse liige) - kinnitanud 19.03.2009