

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Van Dahl Investments OÜ

registrikood: 10559139

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

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80044

maakond: Pärnu maakond

telefon: 5068095

faks: 6271121

e-posti aadress: tony@ubs.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Kapitalirent	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Muud võlad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud ärikulud	17
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

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

kinnisvara ost, müük, haldamine.

Käive 2009.a. oli 22,683 miljonit krooni.

Lõppenud majandusaasta kahjum oli 2 252 246 krooni.

Ettevõtte on aruande koostamise päevaks jõustunud saneerimiskava, millisele on enamus lühiajalisi kohustusi restruktureeritud pikaajalisteks.

Ettevõtte töötas aruandeaastal 2 töötajat. Palgakulu 2009.a. oli 260 600 krooni.

Van Dahl Investments OÜ peamised suhtarvud:

	2009.a.	2008.a.
Müügilulu (tuhandetes kroonides)	22 683	13 672
Müügitulu kasv (%) 60	66	
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	-2 256	-2 113
Puhasrentaabilus (%)	-9,9	-15,4
ROA (%)	-1,6	-1,4
ROE (%)	-3,6	-3,2

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et:

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

Tõnu Radik

juhatuse liige, tegevjuht

Tallinnas 31.05.2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	609 633	775 105	2
Nõuded ja ettemaksed	7 485 202	1 198 876	3,4,6
Varud	9 495 780	9 555 970	7
Kokku käibevara	17 590 615	11 529 951	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	18 302 210	18 835 213	5
Kinnisvarainvesteeringud	81 800 621	98 503 564	8
Materiaalne põhivara	11 475 678	26 109 533	9
Kokku põhivara	111 578 509	143 448 310	
Kokku varad	129 169 124	154 978 261	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 574 687	1 669 419	12,13
Kokku lühiajalised kohustused	2 574 687	1 669 419	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 123 918	88 582 773	10,11
Kokku pikaajalised kohustused	64 123 918	88 582 773	
Kokku kohustused	66 698 605	90 252 192	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	14
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 682 069	66 794 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 255 550	-2 112 809	
Kokku omakapital	62 470 519	64 726 069	
Kokku kohustused ja omakapital	129 169 124	154 978 261	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	22 663 049	13 492 105	15
Muud äritulud	20 000	180 122	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 333 733	-8 505 277	17
Mitmesugused tegevuskulud	-3 339 828	-4 610 964	18
Tööjõukulud	-349 404	-855 901	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 561 095	-1 691 359	9
Muud ärikulud	-293 910	-7 648	20
Ärikasum (-kahjum)	-4 194 921	-1 998 922	
Finantstulud ja -kulud	1 939 371	-511 824	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 255 550	-2 510 746	
Tulumaks	0	397 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 255 550	-2 112 809	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 194 921	-1 998 922
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 561 095	1 691 359
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-20 000	-12 122
Muud korrigeerimised	2 225 872	1 178 427
Kokku korrigeerimised	3 766 967	2 857 664
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	197 059	179 424
Varude muutus	16 763 132	-6 154 833
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	406 811	310 623
Makstud intressid	-2 998 004	-1 142 034
Kokku rahavood äritegevusest	13 941 044	-5 948 078
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	20 000	354 522
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-200 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 944 000	0
Antud laenud	0	-60 000
Antud laenude tagasimaksed	529 699	3 237 300
Laekunud intressid	468 111	1 699 388
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 961 810	5 031 210
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 041 326	3 859 893
Saadud laenude tagasimaksed	-17 534 886	-5 287 145
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 574 766	-2 264 583
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 068 326	-3 691 835
Kokku rahavood	-165 472	-4 608 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	775 105	5 383 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-165 472	-4 608 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	609 633	775 105

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	65 297 878	65 341 878
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 112 809	-2 112 809
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			1 497 000	1 497 000
31.12.2008	40 000	4 000	64 682 069	64 726 069
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 255 550	-2 255 550
31.12.2009	40 000	4 000	62 426 519	62 470 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2009.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 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 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 kulusi. 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 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 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	510 579	769 633
Arvelduskontod	99 054	5 472
Kokku raha	609 633	775 105

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	285 418	477 900	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	35	4
Muud nõuded	7 199 778	715 873	6
Ettemaksed	0	5 068	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 485 202	1 198 876	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		81 746		73 596
Üksikisiku tulumaks		38 891		9 494
Erisoodustuse tulumaks		30 653		2 658
Sotsiaalmaks		122 268		24 261
Kohustuslik kogumispension		747		1 110
Töötuskindlustusmaksed		4 303		309
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	40 257	35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	318 865	35	111 428

Maamaksu võlgnevus summas 147 456,53 krooni on kajastatud võlgadest tarnijatele (Lisa 14). Majandusaruande koostamise ajaks on maksuvõlg tasutud.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	196 696	200 000
Pikaajalised nõuded	18 105 514	18 635 213
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	18 302 210	18 835 213

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	1 543 750	1 543 750		
Muud nõuded	5 656 028	5 656 028		
Kokku muud nõuded	7 199 778	7 199 778		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	715 873	715 873		
Kokku muud nõuded	715 873	715 873		

Muu nõue summas 5 656 028 krooni tuleneb liisingulepingust taganemisest.

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	1 123 270	1 218 430
Lõpetamata toodang	8 372 510	8 337 540
Kokku varud	9 495 780	9 555 970

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	74 235 557	24 268 007	98 503 564
Jääkmaksumus	74 235 557	24 268 007	98 503 564
Müügid	-23 086 934		-23 086 934
Muud muutused	6 383 991		6 383 991
31.12.2009			
Jääkmaksumus	57 532 614	24 268 007	81 800 621

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	31 191 528	3 486 585	34 678 113
Akumuleeritud kulum	-5 221 505	-3 347 074	-8 568 579
Jääkmaksumus	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
31.12.2009			
Soetusmaksumus	18 118 767	3 355 153	21 473 920
Akumuleeritud kulum	-6 754 244	-3 243 998	-9 998 242
Jääkmaksumus	11 364 523	111 155	11 475 678

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Muu materiaalne põhivara	20 000	
Kokku	20 000	

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Dnb NORD Liising	2 268 557	690 989	1 577 568	
Kapitalirendikohustused kokku	2 268 557	690 989	1 577 568	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	8 554 026	1 594 363	6 959 663	
DnB NORD Liising	2 763 980	640 424	2 123 556	
Kapitalirendikohustused kokku	11 318 006	2 234 787	9 083 219	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	3 045 300	3 045 300
31.12.2008	16 506 824	16 506 824

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen				
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	46 371 967	1 765 708	32 537 680	12 068 579
Pikaajalised laenud kokku	46 371 967	1 765 708	32 537 680	12 068 579
Kapitalirendikohustused kokku	2 268 557	690 989	1 577 568	
Muud laenukohustused kokku	15 483 394		15 483 394	
Laenukohustused kokku	64 123 918	2 456 697	49 598 642	12 068 579
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	3 036 624	3 036 624		
Lühiajalised laenud kokku	3 036 624	3 036 624		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	74 186 143		74 186 143	
Pikaajalised laenud kokku	74 186 143		74 186 143	
Kapitalirendikohustused kokku	11 318 006	2 234 787	9 083 219	
Muud laenukohustused				
Muud laenud	42 000	42 000		
Muud laenukohustused kokku	42 000	42 000		
Laenukohustused kokku	88 582 773	5 313 411	83 269 362	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus				
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	58 830 293	20 841 734	7 228 384	86 900 411
31.12.2008	56 527 757	20 228 098	7 667 752	84 423 607

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 385 116	1 405 249	
Võlad töövõtjatele	112 447	151 774	
Maksuvõlad	318 866	111 428	4
Muud võlad	504 852	968	13
Saadud ettemaksed	253 406		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 574 687	1 669 419	

Võlad tarnijatele sisaldab maamaksu võlgnevust summas 147 456,43 krooni.

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	498 852		498 852	
Muud võlad	6 000	6 000		
Kokku muud võlad	504 852	6 000	498 852	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	395	395		
Muud võlad	573	573		
Kokku muud võlad	968	968		

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 663 049	13 492 105
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	22 663 049	13 492 105
Kokku müügitulu	22 663 049	13 492 105
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ehitus- ja remonditööd	4 163 049	13 492 105
Kinnisvara müük	18 500 000	0
Kokku müügitulu	22 663 049	13 492 105

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum müügioteel põhivara müügist	0	12 122
Kasum materiaalse põhivara müügist	20 000	0
Muud	0	168 000
Kokku muud äritulud	20 000	180 122

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Alltöövõtutööd	607 860	8 505 277
Müüdud kinnistute kulu	20 725 873	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 333 733	8 505 277

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	640 392	683 200
Energia	337 946	464 412
Elektrienergia	84 348	94 560
Kütus	253 598	369 852
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	18 228	1 178 428
Muud	2 343 262	2 284 924
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 339 828	4 610 964

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	260 600	643 525
Sotsiaalmaksud	86 002	212 376
Töötukindlustus	2 802	
Kokku tööjõukulud	349 404	855 901
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	293 910	7 648
Kokku muud ärikulud	293 910	7 648

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2 596 024	1 519 198
Intressikulud	-650 320	-2 031 022
Intressikulu laenuidelt	-299 278	-880 667
Intressikulu kapitalirendilt	-351 042	-1 150 355
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 029	
Kahjum sidusettevõtja osadelt	-3 304	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 939 371	-511 824

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Sidusettevõtjad	2 378 139		2 378 139
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		556 897	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 467 740		11 997 436

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Tulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	997 002	1 250 000	1 394 604

Aruande digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNU RADIK	Juhatuse liige	29.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Osäühing Van Dahl Investments reg.nr. 10559139 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, 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 18

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

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2009 raamatupidamise aastaaruande bilansikirje summas 18 302 210 krooni, mis sisaldab nõudeid (lisa nr.5) üle kümne miljoni krooni, millesed tõenäoliselt ei laeku täies ulatuses. Aruande esitamise kuupäevaks on ühe ettevõtte osas alustatud pankrotimenetlus ning üks ettevõtte on pankrotistunud. Eesti hea raamatupidamistava järgi tulnuks nimetatud summa kanda kuludesse, mis oluliselt suurendaks jooksva aasta kahjumit ning kokkuvõttes osäühingu finantstulemust.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31 detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raplas 31 mai 2010

Haahti Audit OÜ registrikood 11897192
Viljandi mnt.6, 79511 Rapla linn
Tegevusluba 192
Linda Haahti _____
Vandeaudiitor, tunnistus nr.318

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA HAAHTI	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 682 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 255 550
Kokku	62 426 519
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 426 519
Kokku	62 426 519
Majandusaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	18500000	81.63%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	4163049	18.37%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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