

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Van Dahl Investments OÜ

registrikood: 10559139

tänava/talu 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
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Varud	12
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 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	443	12 622
Nõuded ja ettemaksed	12 762	28 306
Varud	6 026 540	5 871 744
Kokku käibevara	6 039 745	5 912 672
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	438 367	439 678
Materiaalne põhivara	515 702	573 760
Kokku põhivara	954 069	1 013 438
Kokku varad	6 993 814	6 926 110
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 619 544	3 279 030
Võlad ja ettemaksed	104 524	172 200
Kokku lühiajalised kohustused	3 724 068	3 451 230
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	921 029	901 603
Kokku pikaajalised kohustused	921 029	901 603
Kokku kohustused	4 645 097	4 352 833
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 404 085	2 486 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 180	84 199
Kokku omakapital	2 348 717	2 573 277
Kokku kohustused ja omakapital	6 993 814	6 926 110

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	116 025	207 757
Muud äritulud	744	166 814
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 301	-118 647
Mitmesugused tegevuskulud	-63 046	-64 920
Tööjõukulud	-18 863	-17 891
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-61 235	-63 274
Muud ärikulud	-4 973	-2 619
Ärikasum (kahjum)	-34 649	107 220
Finantstulud ja -kulud	-23 531	-23 021
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-58 180	84 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 180	84 199

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-34 649	107 220
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	61 235	63 274
Muud korrigeerimised	1 311	0
Kokku korrigeerimised	62 546	63 274
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 500	-19 212
Varude muutus	-154 796	-8 076
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-67 634	75 906
Laekunud intressid	2	49
Makstud intressid	-23 025	-27 927
Kokku rahavood äritegevusest	-202 056	191 234
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 797
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 797
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	323 592	0
Saadud laenude tagasimaksed	-133 715	-197 879
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4 856
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	189 877	-193 023
Kokku rahavood	-12 179	-4 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 622	17 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 179	-4 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	443	12 622

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 486 266	2 489 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 199	84 199
31.12.2011	2 556	256	2 570 465	2 573 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-58 180	-58 180
Muud muutused omakapitalis			-166 380	-166 380
31.12.2012	2 556	256	2 345 905	2 348 717

Seoses lepingu tühistamisega osapoolte kokkuleppel sõlmiti toimunud makse 166380 EUR ulatuses laenuleping ja vähendati nimetatud summa ulatuses ettevõtte eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2012.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 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 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 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.

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	37
Arvelduskontod	443	12 585
Kokku raha	443	12 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 462	12 462		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Muud nõuded	300	300		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 762	12 762		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 479	25 479		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 555	1 555		
Muud nõuded	1 272	1 272		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 306	28 306		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 462	25 479
Kokku nõuded ostjate vastu	12 462	25 479

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		95		152
Üksikisiku tulumaks		302		300
Erisoodustuse tulumaks		102		68
Sotsiaalmaks		696		799
Kohustuslik kogumispension		42		32
Töötuskindlustusmaksed		76		88
Intress		4		0
Ettemaksukonto jääk	0		1 555	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 317	1 555	1 439

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11 260	12 571
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	427 107	427 107
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	438 367	439 678

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11275651	Koogi arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Koogi Arenduse OÜ	12 571	-1 311	11 260
Kokku	12 571	-1 311	11 260

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	63 189	63 189
Lõpetamata toodang	435 948	433 412
Valmistoodang	5 527 403	5 375 143
Kinnisasjad müügiks	5 527 403	5 375 143
Kokku varud	6 026 540	5 871 744

"Kinnisasjad müügiks" alla kuuluvad välja ehitatud (valmis tehnovõrgud ja liitumised) kinnistud Eeriku külas Tallinnas (kokku 8 kinnistut), Lubja külas Viimsis (kokku 22 kinnistut), kinnistu asukohaga Kalasadama tn. 27 Tallinnas ja tootmishoone asukohaga Kaare tee 3 Viimsis.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	64 784	1 094 411	1 159 195
Akumuleeritud kulum	-64 784	-520 650	-585 434
Jääkmaksumus	0	573 761	573 761
Ostud ja parendused		2 566	2 566
Amortisatsioonikulu		-60 625	-60 625
31.12.2012			
Soetusmaksumus	64 784	1 096 977	1 161 761
Akumuleeritud kulum	-64 784	-581 275	-646 059
Jääkmaksumus	0	515 702	515 702

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Merike Radik	38 969	38 969		
AS Rafaland	376 686	376 686		
UBS Repro OÜ	974 066	974 066		
DnB Nord	7 511	7 511		
SWED	2 077 201	2 077 201		
SEB	48 867	48 867		
Citadele	96 244	96 244		
Lühiajalised laenud kokku	3 619 544	3 619 544		
Pikaajalised laenud				
SEB	127 771		127 771	
Citadele	444 301			444 301
Radical Capital OÜ	348 957		348 957	
Pikaajalised laenud kokku	921 029		476 728	444 301
Laenukohustused kokku	4 540 573	3 619 544	476 728	444 301

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWED	2 077 201	2 077 201		
SEB	223 286		223 286	
DnB NORD	63 415		63 415	
CITADELE	614 902			614 902
UBS Repro OÜ	896 066	896 066		
Radical Capital OÜ	305 763	305 763		
Pikaajalised laenud kokku	4 180 633	3 279 030	286 701	614 902
Laenukohustused kokku	4 180 633	3 279 030	286 701	614 902

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	3 795 461	3 664 815
Ehitised	1 664 940	1 642 375
Masinad ja seadmed	379 622	0
Kokku	5 840 023	5 307 190

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	28 261	28 261		
Võlad töövõtjatele	2 355	2 355		
Maksuvõlad	1 317	1 317		
Muud võlad	72 577	72 577		
Intressivõlad	72 442	72 442		
Muud viitvõlad	135	135		
Saadud ettemaksed	14	14		
Kokku võlad ja ettemaksed	104 524	104 524		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 279	7 279		
Võlad töövõtjatele	912	912		
Maksuvõlad	1 439	1 439		
Muud võlad	23 828	23 828		
Intressivõlad	23 669	23 669		
Muud viitvõlad	159	159		
Saadud ettemaksed	138 742	138 742		
Kokku võlad ja ettemaksed	172 200	172 200		

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	28 261	7 279
Kokku võlad tarnijatele	28 261	7 279

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 025	207 757
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 025	207 757
Kokku müügitulu	116 025	207 757
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	29 373	19 173
Kinnisvara müük	12 500	0
Toodete müük	30 414	119 804
Teenuste müük	43 738	68 780
Kokku müügitulu	116 025	207 757

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	14 046	13 152
Sotsiaalmaksud	4 635	4 531
Töötukindlustus	181	207
Kokku tööjõukulud	18 862	17 890
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 311	0
Intressitulud	3	49
Intressikulud	-22 223	-27 927
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 857
Kahjum sidusettevõtja osadelt		
Kokku finantstulud ja -kulud	-23 531	-23 021

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tõnu Radik
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	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		1 699 709		1 340 429
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		38 969		0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 961	16 667				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	22.11.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Van Dahl Investments OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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, kavandamiseks 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 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Mäetalu

Vandeaudiitori number 151

Andrus Mäetalu Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 158

Kolde pst. 58, 10319 Tallinn

26.11.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS MÄETALU	Vandeaudiitor	26.11.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 404 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-58 180
Kokku	2 345 905
Katmine	
Kokku	2 345 905

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	86652	74.68%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	29373	25.32%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Radik	36001110338	Pikk 38, 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