

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Van Dahl Investments OÜ

registrikood: 10559139

tänava/talu nimi, Narva mnt 7d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5068095

faks: +372 6272121

e-posti aadress: tony@ubs.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Muud nõuded	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 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Algsaldode korrigeerimised	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

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

Ettevõttes töötas aruandeaastal 2 töötajat.

Peamised Finantssuhtarvud 2013 / 2012

Puhaskasum € 361673 / -126432

Puhasrentaablus (%) 220,4 / -109,0

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 46,59 / 1,60

ROA (%) 5,30 / -1,83

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 915	443	2
Nõuded ja ettemaksed	21 540	12 462	3,4
Varud	5 989 200	5 958 587	5
Kokku käibevara	6 014 655	5 971 492	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 247	11 260	7
Nõuded ja ettemaksed	427 107	427 107	8
Materiaalne põhivara	366 431	515 702	9
Kokku põhivara	804 785	954 069	
Kokku varad	6 819 440	6 925 561	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 619 544	
Võlad ja ettemaksed	129 106	104 524	11
Kokku lühiajalised kohustused	129 106	3 724 068	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 048 197	921 029	10
Kokku pikaajalised kohustused	4 048 197	921 029	
Kokku kohustused	4 177 303	4 645 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 277 652	2 404 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 673	-126 432	
Kokku omakapital	2 642 137	2 280 464	
Kokku kohustused ja omakapital	6 819 440	6 925 561	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	164 100	116 025	14
Muud äritulud	4	744	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 823	-71 254	
Mitmesugused tegevuskulud	-101 109	-63 345	
Tööjõukulud	-15 311	-18 863	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-149 271	-61 235	9
Muud ärikulud	-3 327	-4 973	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-110 737	-102 901	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-1 311	7
Intressikulud	-104 792	-22 223	
Muud finantstulud ja -kulud	577 202	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	361 673	-126 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 673	-126 432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-110 737	-102 901
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	149 271	60 625
Muud korrigeerimised	0	1 254
Kokku korrigeerimised	149 271	61 879
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 077	15 800
Varude muutus	-30 613	-86 844
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 402	-66 967
Laekunud intressid	1	2
Makstud intressid	-96 599	-23 025
Muud rahavood äritegevusest	577 201	0
Kokku rahavood äritegevusest	495 849	-202 056
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	3 127 167	323 592
Saadud laenude tagasimaksed	-3 619 544	-133 715
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-492 377	189 877
Kokku rahavood	3 472	-12 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	443	12 622
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 472	-12 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 915	443

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	2 570 464	2 573 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-126 432	-126 432
Muud muutused omakapitalis			-166 380	-166 380
31.12.2012	2 556	256	2 277 652	2 280 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)			361 673	361 673
31.12.2013	2 556	256	2 639 325	2 642 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist nende toimumuse momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

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

Van Dahl Investments OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on kajastatud bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Varem alla hinnatud ebatõenäolistel nõuete laekumist kajastatakse ärituluna.

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

hooned 33 aastat

masinad ja seadmed 4-7 aastat

arvutustehnika 3 aastat

muu inventar 5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Rendid

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

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

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

Tulud

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

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale ning teenuse puhul teenuse osutamise kuu.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 915	443

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 462	12 462	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	427 107		427 107
Laenunõuded	427 107		427 107
Kokku nõuded ja ettemaksed	439 569	12 462	427 107

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	21 540	12 462
Kokku nõuded ostjate vastu	21 540	12 462

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	52 343	63 189
Lõpetamata toodang	435 948	435 948
Valmistoodang	5 500 909	5 459 450
Kinnisasjad müügiks	5 500 909	5 459 450
Kokku varud	5 989 200	5 958 587

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	326		95
Üksikisiku tulumaks	300		302
Erisoodustuse tulumaks	0		102
Sotsiaalmaks	690		696
Kohustuslik kogumispension	42		42
Töötuskindlustusmaksed	63		76
Intress	0		4
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 421		1 317

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11275651	Koogi Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Koogi Arenduse OÜ	11 260	-13	11 247
Kokku	11 260	-13	11 247

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenuõuded	427 107	427 107		
Koogi Arenduse OÜ	154 867	154 867	2	2017
Double Vision	272 240	272 240	2	2017
Kokku muud nõuded	427 107	427 107		
	31.12.2012	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenuõuded	427 107	427 107		
Koogi Arenduse OÜ	154 867	154 867	2	2017
Double Vision	272 240	272 240	2	2017
Kokku muud nõuded	427 107	427 107		

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 094 411	1 094 411
Akumuleeritud kulum	-520 650	-520 650
Jääkmaksumus	573 761	573 761
Ostud ja parendused	2 566	2 566
Amortisatsioonikulu	-60 625	-60 625
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 096 977	1 096 977
Akumuleeritud kulum	-581 275	-581 275
Jääkmaksumus	515 702	515 702
Amortisatsioonikulu	-142 223	-142 223
Müügid	-7 048	-7 048
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 089 929	1 089 929
Akumuleeritud kulum	-723 498	-723 498
Jääkmaksumus	366 431	366 431

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

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

	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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	3 818 911	3 795 461
Ehitised	1 681 999	1 664 940
Masinad ja seadmed	0	379 622

Kokku	5 500 910	5 840 023
--------------	------------------	------------------

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 100	25 100
Võlad töövõtjatele	1 466	1 466
Maksuvõlad	1 421	1 421
Muud võlad	81 118	81 118
Intressivõlad	80 622	80 622
Muud viitvõlad	496	496
Saadud ettemaksed	20 001	20 001
Kokku võlad ja ettemaksed	129 106	129 106
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	25 100	28 261
Kokku võlad tarnijatele	25 100	28 261

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	164 100	116 025
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	164 100	116 025
Kokku müügitulu	164 100	116 025
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	19 173	29 373
Kinnisvara müük	0	12 500
Toodete müük	708	30 414
Teenuste müük	144 219	43 738
Kokku müügitulu	164 100	116 025

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 434	14 046
Sotsiaalmaksud	3 773	4 635
Töötukindlustus	104	181
Kokku tööjõukulud	15 311	18 862
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	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		135 289		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 076 355		1 738 678

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			135 289	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 713	52 954	123 000	20 875

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				

Lisa 17 Algsaldode korrigeerimised

Algsaldod on korrigeeritud järgnevalt:

<u>Bilansirida</u>	<u>Vana saldo</u>	<u>Uus saldo</u>
Nõuded ja ettemaksed	12 762	12 462
Varud	6 026 540	5 958 587

<u>Kasumirida</u>	<u>Vana saldo</u>	<u>Uus saldo</u>
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 301	-71 254

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	18.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Van Dahl Investments OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Van Dahl Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

24.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	24.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 277 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 673
Kokku	2 639 325
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 639 325
Kokku	2 639 325

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	144927	88.32%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	19173	11.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Radik	36001110338	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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