

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Van Dahl Investments OÜ

registrikood: 10559139

tänavatalu nimi, Narva mnt 7d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5068095

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	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 11 Laenukohustised	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Võlad tarnijatele	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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.

Peamised Finantssuhtarvud 2014 / 2013

Puhaskasum €3118 / €54960

Puhasrentaablus (%) 1,43 / 23,3

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 163 / 110,02

ROA (%) 0,05 / 0,84

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 789	2 521	2
Nõuded ja ettemaksed	27 813	8 745	3, 4, 6, 7
Varud	440 038	4 310 616	5
Kokku käibevarad	513 640	4 321 882	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 207	11 221	7
Nõuded ja ettemaksed	154 867	154 867	
Kinnisvarainvesteeringud	3 821 275	0	9
Materiaalsed põhivarad	2 047 413	2 036 187	10
Kokku põhivarad	6 034 762	2 202 275	
Kokku varad	6 548 402	6 524 157	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 675	39 282	12, 11
Kokku lühiajalised kohustised	26 675	39 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 821 512	3 787 778	11
Kokku pikaajalised kohustised	3 821 512	3 787 778	
Kokku kohustised	3 848 187	3 827 060	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 694 285	2 639 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 118	54 960	
Kokku omakapital	2 700 215	2 697 097	
Kokku kohustised ja omakapital	6 548 402	6 524 157	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	218 771	235 876	15
Muud äritulud	0	38	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-632	-818	
Mitmesugused tegevuskulud	-68 582	-91 680	
Tööjõukulud	-17 216	-18 168	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 053	-42 320	10
Muud ärikulud	-51	-2 053	
Ärikasum (kahjum)	70 237	80 875	
Intressikulud	-67 120	-50 418	
Muud finantstulud ja -kulud	1	24 503	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 118	54 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 118	54 960	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	70 237	80 875
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	62 053	42 320
Kokku korrigeerimised	62 053	42 320
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 068	12 794
Varude muutus	-1 040	-3 414
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 608	-9 202
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-67 105	-131 014
Kokku rahavood äritegevusest	32 470	-7 640
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-22 756	-2 870
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-180	-27 208
Antud laenude tagasimaksed	0	272 240
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 936	242 162
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	33 734	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-260 418
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	24 502
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 734	-235 916
Kokku rahavood	43 268	-1 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 521	3 915
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43 268	-1 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 789	2 521

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	2 639 325	2 642 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 960	54 960
31.12.2014	2 556	256	2 694 285	2 697 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 118	3 118
31.12.2015	2 556	256	2 697 403	2 700 215

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2015. 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 -kohustised

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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 madalamaid hindasid ja intressimäärasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	45 789	2 521

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 854	22 854	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 959	4 959	
Muud nõuded	154 867		154 867
Laenunõuded	154 867		154 867
Viitlaekumised	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 680	27 813	154 867
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 745	8 745	
Muud nõuded	154 867		154 867
Laenunõuded	154 867		154 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 612	8 745	154 867

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	22 855	8 746
Kokku nõuded ostjate vastu	22 855	8 746

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	2 000	52 343
Lõpetamata toodang	436 998	436 998
Valmistoodang	0	3 821 275
Kinnisasjad müügiks	0	3 821 275
Ettemaksed varude eest	1 040	0
Kokku varud	440 038	4 310 616

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 932	2 329
Üksikisiku tulumaks	305	287
Erisoodustuse tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	744	711
Kohustuslik kogumispension	45	41
Töötuskindlustusmaksed	54	56
Intress	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 080	3 424

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11275651	Koogi Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Koogi Arenduse OÜ	11 221	-14	11 207
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 221	-14	11 207

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	154 867	154 867		
Viitlaekumised	0			
Kokku muud nõuded	154 867	154 867		
	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	154 867	154 867		
Koogi Arenduse OÜ	154 867	154 867	2	2017
Kokku muud nõuded	154 867	154 867		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ümberklassifitseerimised	3 821 275	3 821 275
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 821 275	3 821 275
Jääkmaksumus	3 821 275	3 821 275

Ümberklassifitseerimine Varudest

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus			1 089 929	1 089 929
Akumuleeritud kulum			-723 498	-723 498
Jääkmaksumus			366 431	366 431
Amortisatsioonikulu		-2 614	452 626	450 012
Ümberklassifitseerimised	258 197	1 451 009		1 709 206
Ümberklassifitseerimine varudega	258 197	1 451 009		1 709 206
Muud muutused			-489 462	-489 462
31.12.2014				
Soetusmaksumus	258 197	1 451 009	600 467	2 309 673
Akumuleeritud kulum	0	-2 614	-270 872	-273 486
Jääkmaksumus	258 197	1 448 395	329 595	2 036 187
Ostud ja parendused		180	22 756	22 936
Amortisatsioonikulu		-29 020	-33 033	-62 053
Ümberklassifitseerimised			50 343	50 343
Ümberklassifitseerimine varudega			50 343	50 343
31.12.2015				
Soetusmaksumus	258 197	1 451 189	673 566	2 382 952
Akumuleeritud kulum	0	-31 634	-303 905	-335 539
Jääkmaksumus	258 197	1 419 555	369 661	2 047 413

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Citadele	646 067			646 067
Radical	394 238		394 238	
UBS Repro	1 091 418		1 091 418	
Rabotsev	1 500 000		1 500 000	
AS Rafaland	39 789		39 789	
Redio Kinnisvaraarenduse	150 000		150 000	
Pikaajalised laenud kokku	3 821 512		3 175 445	646 067
Laenukohustised kokku	3 821 512		3 175 445	646 067

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	76 611		76 611	
Citadele	353 954			353 954
Radical	355 946		355 946	
UBS Repro	1 071 520		1 071 520	
Tõnu Radik	5 485		5 485	
Rabotsev	1 500 000		1 500 000	
AS Rafaland	124 262		124 262	
Frivil	100 000		100 000	
Luxton	200 000		200 000	
Pikaajalised laenud kokku	3 787 778		3 433 824	353 954
Laenukohustised kokku	3 787 778		3 433 824	353 954

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	3 821 275	3 821 276
Ehitised	0	11 411
Kokku	3 821 275	3 832 687

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 567	4 567
Võlad töövõtjatele	2 361	2 361
Maksuvõlad	3 080	3 080
Saadud ettemaksed	16 667	16 667
Kokku võlad ja ettemaksed	26 675	26 675
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 602	14 602
Võlad töövõtjatele	2 241	2 241
Maksuvõlad	3 424	3 424
Muud võlad	2 348	2 348
Intressivõlad	0	0
Muud viitvõlad	2 348	2 348
Saadud ettemaksed	16 667	16 667
Kokku võlad ja ettemaksed	39 282	39 282

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	4 567	14 602
Kokku võlad tarnijatele	4 567	14 602

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	218 771	235 876
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	218 771	235 876
Kokku müügitulu	218 771	235 876
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	19 173	19 173
Kinnisvara müük	0	0
Toodete müük	0	0
Teenuste müük	199 598	216 703
Kokku müügitulu	218 771	235 876

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 708	13 566
Sotsiaalmaksud	4 415	4 477
Töötukindlustus	93	125
Kokku tööjõukulud	17 216	18 168
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	154 867		154 867	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		5 485
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 675 445			1 551 728

2015	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Abikaasa ettevõtted	123 717

Ostud ja müügid

	2015		2014	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 269	34 512	15 018	35 112

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2017

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	24.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Van Dahl Investments OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 31.12.2015 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

24.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	24.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 694 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 118
Kokku	2 697 403

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 694 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 118
Kokku	2 697 403

Aruandeaasta kasum lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	184259	84.22%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	34512	15.78%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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