

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

faks: +372 6272121

e-posti aadress: tony@ubs.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Muud nõuded	10
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 11 Laenukohustised	12
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Võlad tarnijatele	13
Lisa 14 Osakapital	13
Lisa 15 Müügitulu	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	778	180 418	2
Nõuded ja ettemaksed	394 526	73 695	3,4
Varud	437 978	445 278	5
Kokku käibevarad	833 282	699 391	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	11 188	7
Nõuded ja ettemaksed	182 379	154 867	3,8
Kinnisvarainvesteeringud	4 049 763	3 825 275	9
Materiaalsed põhivarad	1 958 997	1 997 205	10
Kokku põhivarad	6 191 139	5 988 535	
Kokku varad	7 024 421	6 687 926	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000 000	303 489	11
Võlad ja ettemaksed	85 371	57 363	6,12,13
Kokku lühiajalised kohustised	2 085 371	360 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 227 938	3 620 057	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 227 938	3 620 057	
Kokku kohustised	4 313 309	3 980 909	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 704 205	2 697 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 095	6 802	
Kokku omakapital	2 711 112	2 707 017	
Kokku kohustised ja omakapital	7 024 421	6 687 926	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	265 453	231 951	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 872	-182	
Mitmesugused tegevuskulud	-131 317	-84 607	
Tööjõukulud	-4 649	-13 715	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-71 131	-70 860	10
Muud ärikulud	-531	-69	
Ärikasum (kahjum)	51 953	62 518	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-11 188	-19	7
Intressitulud	27 102	0	
Intressikulud	-63 782	-55 698	
Muud finantstulud ja -kulud	10	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 095	6 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 095	6 802	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aastaaruandes 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

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

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 ebatõenäoliste 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.

Varude all kajastatakse ka lõpetamata projekte nende soetusmaksumuses.

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 500 eurot.

Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 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 500

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

hooned 50 aastat

masinad ja seadmed 4-10 aastat

arvutustehnika 5 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, milline on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Renditulu kajastatakse vastavalt rendiperioodile kasumiaruandes tuluna.

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 dividende maksumääraga 20/80 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	778	180 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 581	7 581		4
Muud nõuded	182 379		182 379	
Laenunõuded	182 379		182 379	8
Ettemaksed	386 945	386 945		
Tulevaste perioodide kulud	386 945	386 945		
Kokku nõuded ja ettemaksed	576 905	394 526	182 379	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 750	6 750		
Muud nõuded	154 867		154 867	
Laenunõuded	154 867		154 867	
Ettemaksed	66 945	66 945		
Tulevaste perioodide kulud	66 945	66 945		
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 562	73 695	154 867	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	7 581	6 750
Kokku nõuded ostjate vastu	7 581	6 750

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	0	2 000
Lõpetamata toodang	436 998	436 998
Müügiks ostetud kaubad	0	5 300
Ettemaksed varude eest	980	980
Kokku varud	437 978	445 278

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 238	1 798
Üksikisiku tulumaks	143	88
Erisoodustuse tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	307	271
Kohustuslik kogumispension	19	16
Töötuskindlustusmaksed	22	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 729	2 193

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11275651	Koogi Arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Koogi Arenduse OÜ	11 188	-11 188	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 188	-11 188	0

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	182 379	182 379	2,5	EUR	31.12.2020
Koogi Arenduse OÜ					
Kokku muud nõuded	182 379	182 379			
	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	154 867	154 867	3	EUR	31.12.2020
Kokku muud nõuded	154 867	154 867			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 821 275	3 821 275
Jääkmaksumus	3 821 275	3 821 275
Ostud ja parendused	4 000	4 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 825 275	3 825 275
Jääkmaksumus	3 825 275	3 825 275
Ostud ja parendused	224 488	224 488
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 049 763	4 049 763
Jääkmaksumus	4 049 763	4 049 763

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 670	17 857

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	258 197	1 451 189	673 566	2 382 952
Akumuleeritud kulum		-31 634	-303 905	-335 539
Jääkmaksumus	258 197	1 419 555	369 661	2 047 413
Ostud ja parendused		11 406	9 246	20 652
Amortisatsioonikulu		-29 088	-41 772	-70 860
31.12.2016				
Soetusmaksumus	258 197	1 462 595	682 812	2 403 604
Akumuleeritud kulum		-60 722	-345 677	-406 399
Jääkmaksumus	258 197	1 401 873	337 135	1 997 205
Ostud ja parendused		31 432	1 491	32 923
Amortisatsioonikulu		-29 670	-41 461	-71 131
31.12.2017				
Soetusmaksumus	258 197	1 494 027	684 303	2 436 527
Akumuleeritud kulum		-90 392	-387 138	-477 530
Jääkmaksumus	258 197	1 403 635	297 165	1 958 997

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Bee Capital	2 000 000	2 000 000		
Lühiajalised laenud kokku	2 000 000	2 000 000		
Pikaajalised laenud				
Citadele	529 914			529 914
Radical	267 106		267 106	
UBS Repro	1 081 418		1 081 418	
Redio Kinnisvaraarenduse OÜ	150 000		150 000	
Coop Pank	199 500		199 500	
Pikaajalised laenud kokku	2 227 938		1 698 024	529 914
Laenukohustised kokku	4 227 938	2 000 000	1 698 024	529 914

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Crowd Estate	300 000	300 000		
AS Rafaland	3 489	3 489		
Lühiajalised laenud kokku	303 489	303 489		
Pikaajalised laenud				
Citadele	589 051			589 051
Radical	289 588		289 588	
UBS Repro	1 091 418		1 091 418	
Rabotsev	1 500 000		1 500 000	
Redio Kinnisvaraarenduse OÜ	150 000		150 000	
Pikaajalised laenud kokku	3 620 057		3 031 006	589 051
Laenukohustised kokku	3 923 546	303 489	3 031 006	589 051

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	4 049 763	3 825 275
Kokku	4 049 763	3 825 275

Laenude intressid 2...8%.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 686	19 686	13
Võlad töövõtjatele	494	494	
Maksuvõlad	1 729	1 729	6
Muud võlad	46 795	46 795	
Intressivõlad	41 580	41 580	
Muud viitvõlad	5 215	5 215	
Saadud ettemaksed	16 667	16 667	
Kokku võlad ja ettemaksed	85 371	85 371	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 309	11 309	
Võlad töövõtjatele	2 826	2 826	
Maksuvõlad	2 193	2 193	
Muud võlad	20 278	20 278	
Intressivõlad	19 952	19 952	
Muud viitvõlad	326	326	
Saadud ettemaksed	20 757	20 757	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 363	57 363	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	19 686	11 309
Kokku võlad tarnijatele	19 686	11 309

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	265 453	231 951
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	265 453	231 951
Kokku müügitulu	265 453	231 951
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	19 173	19 173
Kinnisvara müük	66 250	0
Toodete müük	4 773	0
Teenuste müük	175 257	212 778
Kokku müügitulu	265 453	231 951

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 477	10 255
Sotsiaalmaksud	1 148	3 384
Töötukindlustus	24	76
Kokku tööjõukulud	4 649	13 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	182 379	154 867
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 954	66 945

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad						
Koogi Arenduse OÜ	182 379			2,5	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Radical Capital OÜ		289 588	-22 482	2	EUR	31.12.2020
Rafaland OÜ		3 489	-3 489	2	EUR	31.12.2020
UBS Repro OÜ		1 091 418	-10 000	2	EUR	31.12.2020
Redio Kinnisvaraarenduse OÜ		150 000		2,2	EUR	01.04.2022

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad							
Koogi Arenduse OÜ	154 867	0	0	0	2,5	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Radical Capital OÜ	0	0	394 238	-104 650	2	EUR	31.12.2020
Rafaland OÜ	0	0	39 789	-36 300	2	EUR	31.12.2020
UBS Repro OÜ	0	0	1 091 418	0	2	EUR	31.12.2020
Redio Kinnisvaraarenduse OÜ	0	0	150 000	0	2,2	EUR	01.04.2022

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad			0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 918	34 512	16 898	34 512

Intressikohustus UBS Repro OÜ ees on 41580 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2018

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	27.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Van Dahl Investments OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anu Simson

Vandeauditori number 451

Anuabi OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 191

Lepa tee 9, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

27.10.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU SIMSON	Vandeaudiitor	27.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 704 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 095
Kokku	2 708 300

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 704 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 095
Kokku	2 708 300

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	265453	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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