

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Van Dahl Investments OÜ

registrikood: 10559139

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Muud äritulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	743 694	778	2
Nõuded ja ettemaksed	293 131	394 526	3,4
Varud	692 149	437 978	5
Kokku käibevarad	1 728 974	833 282	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 801	0	7
Nõuded ja ettemaksed	183 103	182 379	3,8
Kinnisvarainvesteeringud	1 953 974	4 049 763	9
Materiaalsed põhivarad	2 256 637	1 958 997	10
Kokku põhivarad	4 403 515	6 191 139	
Kokku varad	6 132 489	7 024 421	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 000 000	11
Võlad ja ettemaksed	82 516	85 371	6,12,13
Kokku lühiajalised kohustised	82 516	2 085 371	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 810 299	2 227 938	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 810 299	2 227 938	
Kokku kohustised	1 892 815	4 313 309	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 708 299	2 704 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 528 563	4 095	
Kokku omakapital	4 239 674	2 711 112	
Kokku kohustised ja omakapital	6 132 489	7 024 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	193 497	265 453	15
Muud äritulud	1 728 643	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 610	-5 872	
Mitmesugused tegevuskulud	-124 549	-131 317	
Tööjõukulud	-8 042	-4 649	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-84 803	-71 131	10
Muud ärikulud	-43 480	-531	
Ärikasum (kahjum)	1 588 656	51 953	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	9 801	-11 188	7
Intressitulud	5 961	27 102	
Intressikulud	-75 855	-63 782	
Muud finantstulud ja -kulud	0	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 528 563	4 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 528 563	4 095	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2018.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 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.

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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	743 694	778

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 923	3 923		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 485	20 485		6
Muud nõuded	253 103	70 000	183 103	
Laenunõuded	253 103	70 000	183 103	8
Ettemaksed	198 723	198 723		
Tulevaste perioodide kulud	198 723	198 723		
Kokku nõuded ja ettemaksed	476 234	293 131	183 103	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 923	7 581	3
Kokku nõuded ostjate vastu	3 923	7 581	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	691 169	436 998
Ettemaksed varude eest	980	980
Kokku varud	692 149	437 978

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks			1 238
Üksikisiku tulumaks		193	143
Erisoodustuse tulumaks		0	0
Sotsiaalmaks		330	307
Kohustuslik kogumispension		20	19
Töötuskindlustusmaksed		24	22
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 485		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 485	567	1 729

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11275651	Koogi arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Koogi arenduse OÜ	0	9 801	9 801
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	9 801	9 801

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	253 103	70 000	183 103			
Koogi Arenduse OÜ	183 103		183 103	4,0	EUR	31.12.2020
Tambet Kuresoo	70 000	70 000		8,0	EUR	05.05.2019
Kokku muud nõuded	253 103	70 000	183 103			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	182 379		182 379	2,5	EUR	31.12.2020
Koogi Arenduse OÜ						
Kokku muud nõuded	182 379		182 379			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
Ostud ja parendused	12 674	12 674
Müügid	-1 867 874	-1 867 874
Ümberliigitamised	-240 589	-240 589
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 953 974	1 953 974
Jääkmaksumus	1 953 974	1 953 974

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 354	19 670

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		7 450	618 431	625 881
Amortisatsioonikulu		-29 943	-54 860	-84 803
Müügid			-594 495	-594 495
Ümberliigitamised			380 405	380 405
Muud muutused			-29 348	-29 348
31.12.2018				
Soetusmaksumus	258 197	1 501 477	678 790	2 438 464
Akumuleeritud kulum		-120 335	-61 492	-181 827
Jääkmaksumus	258 197	1 381 142	617 298	2 256 637

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	200 000	
Kokku	200 000	

380405 EUR on müüdud ja maha kantud materiaalse põhivara arvutatud amortisatsioon.
29348 EUR on maha kantud materiaalse põhivara soetusmaksumus.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Citadele	468 653			468 653		EUR	14.08.2020	
Radical	240 228		240 228		3	EUR	31.12.2020	18
UBS Repro	1 081 418		1 081 418		2	EUR	31.12.2020	18
Redio Kinnisvaraarenduse OÜ	20 000		20 000		2,35	EUR	01.04.2022	18
Pikaajalised laenud kokku	1 810 299		1 341 646	468 653				
Laenukohustised kokku	1 810 299		1 341 646	468 653				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	1 953 974	4 049 763
Kokku	1 953 974	4 049 763

Laenude intressid 2...8%.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 155	4 155	13
Võlad töövõtjatele	509	509	
Maksuvõlad	567	567	6
Muud võlad	60 618	60 618	
Intressivõlad	60 618	60 618	
Saadud ettemaksed	16 667	16 667	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 516	82 516	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 686	19 686	
Võlad töövõtjatele	494	494	
Maksuvõlad	1 729	1 729	
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	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 155	19 686	12
Kokku võlad tarnijatele	4 155	19 686	

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	193 497	265 453
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	193 497	265 453
Kokku müügitulu	193 497	265 453
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	19 173	19 173
Kinnisvara müük	0	66 250
Toodete müük	530	4 773
Teenuste müük	173 794	175 257
Kokku müügitulu	193 497	265 453

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 728 643	2
Kokku muud äritulud	1 728 643	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 014	3 477
Sotsiaalmaksud	1 984	1 148
Töötukindlustus	44	24
Kokku tööjõukulud	8 042	4 649
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	183 103	182 379
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 954	86 954

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Koogi Arenduse OÜ	183 103			4	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Radical Capital OÜ		267 106	26 878	3	EUR	31.12.2020
UBS Repro OÜ		1 081 418		2	EUR	31.12.2020
Redio Kinnisvaraarenduse OÜ		150 000	20 000	2,35	EUR	01.04.2022

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
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 ettevõtjad						
Radical Capital OÜ		289 588	-22 482	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

Ostud ja müügid

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2019

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	25.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Van Dahl Investments OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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 vältida 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 arvamus. 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, väaresitiste 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 arvamus. 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

Auditoortetvõtja tegevusloa number 191

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

26.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU SIMSON	Vandeaudiitor	26.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 708 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 528 563
Kokku	4 236 862

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 708 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 528 563
Kokku	4 236 862

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	193497	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