

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
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	11
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 12 Laenukohustised	14
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 14 Võlad tarnijatele	15
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

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 ehitatud ja välja renditud on Viimsis Kaare tee 3 asetsev tootmishoone.

Aruandeaastal lõpetati kahe ridamaja ehituse. Valmis ja ehitusloa taotluse menetluses on veel nelja riadamaja projektid.

Järgmistel aruandeperioodidel on planeeritud pooleliolevate arendusprojektide (objekti kaugmonitoorimise ja juhtimise moodul ning infrapunakaamerate mõõteseadmed) edasiarendamine ning toodete proovipartii realiseerimine. Selleks investeeris ettevõtte ka uutesse tootmisseadmetesse (3D projekteerimine ja printimine).

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev, tema olulised majandusnäitajad olid:

	2020.a.	2019.a.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	16,04	17,80
Omakapitali osatähtsus	0,90	0,89

Ettevõttes töötas aruandeaastal 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 052 822	217 787	2
Nõuded ja ettemaksed	334 474	329 795	3,4,6
Varud	799 260	896 351	5
Kokku käibevarad	2 186 556	1 443 933	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 581	9 601	7
Nõuded ja ettemaksed	15 000	107 000	8
Kinnisvarainvesteeringud	1 577 853	1 953 974	9
Materiaalsed põhivarad	2 423 172	2 542 216	10
Immateriaalsed põhivarad	80 023	102 618	11
Kokku põhivarad	4 105 629	4 715 409	
Kokku varad	6 292 185	6 159 342	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 623	50 460	12
Võlad ja ettemaksed	85 736	30 638	13,14
Kokku lühiajalised kohustised	136 359	81 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	515 565	616 206	12
Kokku pikaajalised kohustised	515 565	616 206	
Kokku kohustised	651 924	697 304	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 459 226	5 458 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 223	336	
Kokku omakapital	5 640 261	5 462 038	
Kokku kohustised ja omakapital	6 292 185	6 159 342	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 598 214	209 655	16
Muud äritulud	193	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 135 009	-3 963	
Mitmesugused tegevuskulud	-94 904	-69 209	
Tööjõukulud	-8 205	-8 007	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-171 219	-116 943	10
Muud ärikulud	-764	-1 054	
Ärikasum (kahjum)	188 306	10 479	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-20	-200	
Intressitulud	8 480	11 007	
Intressikulud	-18 543	-20 950	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	178 223	336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 223	336	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2020.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 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.

Ettevõtte on koostanud lühendatud aastaaruande.

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

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 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 akumuleeritud 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	1 052 822	217 787

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 349	15 349		
Ostjatelt laekumata arved	15 349	15 349		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	285	285		6
Muud nõuded	294 455	279 455	15 000	8
Laenunõuded	290 324	275 324	15 000	
Intressinõuded	4 131	4 131		
Ettemaksed	39 385	39 385		
Tulevaste perioodide kulud	39 385	39 385		
Kokku nõuded ja ettemaksed	349 474	334 474	15 000	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	37 492	37 492		
Ostjatelt laekumata arved	37 492	37 492		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 563	4 563		
Muud nõuded	357 570	250 570	107 000	
Laenunõuded	355 274	248 274	107 000	
Intressinõuded	2 296	2 296		
Ettemaksed	37 170	37 170		
Tulevaste perioodide kulud	37 170	37 170		
Kokku nõuded ja ettemaksed	436 795	329 795	107 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	15 349	37 492
Kokku nõuded ostjate vastu	15 349	37 492

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	629 830	866 351
Valmistoodang	30 000	30 000
Müügiks ostetud kaubad	139 430	0
Kokku varud	799 260	896 351

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		49 358		4 211
Üksikisiku tulumaks		193		193
Erisoodustuse tulumaks		96		0
Sotsiaalmaks		514		330
Kohustuslik kogumispension		20		20
Töötuskindlustusmaksed		24		24
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285		4 563	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	50 205	4 563	4 778

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11275651	Koogi Arenduse OÜ		Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Koogi Arenduse OÜ	9 601	-20	9 581
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 601	-20	9 581

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	290 324	275 324	15 000			
Tiit Nuudi	22 000	22 000		10	eur	19.03.2021
Kristjan Radik	15 000		15 000	2,0	eur	28.02.2022
Tambet Kuresoo	70 000	70 000		8,0	eur	05.11.2021
Koogi Arenduse OÜ	183 324	183 324		2,5	eur	31.12.2021
Intressinõuded	4 131	4 131				
Kokku muud nõuded	294 455	279 455	15 000			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	355 274	248 274	107 000			
Tiit Nuudi	22 000		22 000	10	EUR	19.03.2021
Kristjan Radik	15 000		15 000	2,0	EUR	28.02.2022
Tambet Kuresoo	70 000		70 000	8,0	EUR	05.05.2021
Koogi Arenduse OÜ	183 274	183 274		2,5	EUR	31.12.2022
Lootus VH Osaühing	65 000	65 000				
Intressinõuded	2 296	2 296				
Kokku muud nõuded	357 570	250 570	107 000			

Lootus VH Osaühingu laen on tagatud hüpoteegiga kinnisasjal.

Koogi Arenduse OÜ laenu intressi arvestatakse alates 2018.a. vastavalt omanike kokkuleppele bilansiväliselt (kokku 13745 EUR).

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 953 974	1 953 974
Jääkmaksumus	1 953 974	1 953 974
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 953 974	1 953 974
Jääkmaksumus	1 953 974	1 953 974
Müügid	-376 121	-376 121
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 577 853	1 577 853
Jääkmaksumus	1 577 853	1 577 853

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 250	3 790

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		21 799	9 059	30 858
Amortisatsioonikulu		-30 263	-76 324	-106 587
Ümberliigitamised			361 308	361 308
31.12.2019				
Soetusmaksumus	258 197	1 523 276	1 049 157	2 830 630
Akumuleeritud kulum		-150 598	-137 816	-288 414
Jääkmaksumus	258 197	1 372 678	911 341	2 542 216
Ostud ja parendused		1 945	27 635	29 580
Amortisatsioonikulu		-30 480	-62 054	-92 534
Müügid (jääkmaksumuses)			-56 090	-56 090
31.12.2020				
Soetusmaksumus	258 197	1 525 221	1 020 702	2 804 120
Akumuleeritud kulum		-181 078	-199 870	-380 948
Jääkmaksumus	258 197	1 344 143	820 832	2 423 172

Kinnistule on seatud hüpoteek laenu tagamiseks Citadele Panga kasuks.

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Amortisatsioonikulu	-10 356	-10 356
Ümberliigitamised	112 974	112 974
31.12.2019		
Soetusmaksumus	112 974	112 974
Akumuleeritud kulum	-10 356	-10 356
Jääkmaksumus	102 618	102 618
Amortisatsioonikulu	-22 595	-22 595
31.12.2020		
Soetusmaksumus	112 974	112 974
Akumuleeritud kulum	-32 951	-32 951
Jääkmaksumus	80 023	80 023

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Citadele	43 200	43 200			2...4	eur	31.12.2021
Swed Liising	7 423	7 423			2...4	eur	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	50 623	50 623					
Pikaajalised laenud							
Citadele	338 185			338 185	2...4	eur	14.08.2028
Radical	140 393		140 393		2	eur	31.12.2022
Swed Liising	36 987		36 987		2...4	eur	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	515 565		177 380	338 185			
Laenukohustised kokku	566 188	50 623	177 380	338 185			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swed Liising	7 260	7 260			2...4	EUR	30.07.2024
Citadele	43 200	43 200			2...4	EUR	14.08.2020
Lühiajalised laenud kokku	50 460	50 460					
Pikaajalised laenud							
Citadele	380 785			380 785	2...4	EUR	14.08.2020
Radical	191 000		191 000		2	EUR	31.12.2022
Swed Liising	44 421		44 421		2...4	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	616 206		235 421	380 785			
Laenukohustised kokku	666 666	50 460	235 421	380 785			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	1 577 953	1 953 895
Masinad ja seadmed	0	64 062
Kokku	1 577 953	2 017 957

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 974	10 974	14
Võlad töövõtjatele	1 867	1 867	
Maksuvõlad	50 205	50 205	
Muud võlad	3 023	3 023	
Intressivõlad	3 023	3 023	
Saadud ettemaksed	19 667	19 667	
Kokku võlad ja ettemaksed	85 736	85 736	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 411	4 411	14
Võlad töövõtjatele	487	487	
Maksuvõlad	4 778	4 778	
Muud võlad	4 295	4 295	
Intressivõlad	4 295	4 295	
Saadud ettemaksed	16 667	16 667	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 638	30 638	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	10 974	4 411
Kokku võlad tarnijatele	10 974	4 411

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 598 214	209 655
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 598 214	209 655
Kokku müügitulu	1 598 214	209 655
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	0	20 771
Kinnisvara müük	1 429 165	0
Toodete müük		
Teenuste müük	169 049	188 884
Kokku müügitulu	1 598 214	209 655

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 017	5 987
Sotsiaalmaksud	2 144	1 976
Töötukindlustus	44	44
Kokku tööjõukulud	8 205	8 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötasu on makstud seotud osapooltele kogu summas

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 362	2 390	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		45 513	4 423
Radio Kinnisvaraarenduse OÜ	36 354	133		
Radical Capital OÜ		143 416		
Rafaland OÜ		5 442		
Koogi Arenduse OÜ	183 324			
Kristjan Radik	15 323			

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Koogi Arenduse OÜ	183 324			2,5	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Radical Capital OÜ		140 393	50 607			
Lähedased pereliikmed	15 000			2	EUR	28.02.2022

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Koogi Arenduse OÜ	183 274			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		191 000	49 228	3	EUR	31.12.2022
UBS REPRO OÜ		0	1 081 418	2	EUR	31.12.2020
Radio Kinnisvaraarenduse OÜ		0	20 000	2,35	EUR	01.04.2022
Lähedased pereliikmed	15 000			2	EUR	28.02.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõttjad			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			0	3 700
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 608	34 512	1 549	39 083

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020 aasta lõpus edastati uudistes uuesti info Hiinast viiruse COVID-19 (Koronaviirus) kohta. Olukord aasta lõpus oli selline, et Maailma Terviseorganisatsioonile teatati piiratud arvu tundmatu viiruse juhtudest. 2021 aasta esimestel kuudel oli viirus levinud ja selle negatiivne mõju avaldus juba väga paljudes riikides. Käesoleva aruande koostamise ajaks on ilmnunud, et negatiivne mõju ülemaailmsele majandusele võib olla suurem kui algselt oodati.

Valuutaturud on nõrgestatud, aktsiaturud on langenud ja kaubahinnad on madalamad. Juhtkond leiab, et see viiruse puhang on aastaruande järgne bilansiväline sündmus, mis ei põhjusta aastaruande seisuga korrigeerimisi.

Kui olukord veel halveneb, leiab juhtkond, et praeguse seisuga ei ole võimalik esitada kvantitatiivset hinnangut kõnealuse puhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele. Võimalik mõju kajastatakse kuludena ja provisionidena 2021. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2021

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	20.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Van Dahl Investments OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet 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 31.12.2020 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 kasutada 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 infote 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

Harju maakond, 74001

20.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU SIMSON	Vandeaudiitor	20.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 459 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 223
Kokku	5 637 449

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 459 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 223
Kokku	5 637 449

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	1598214	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