

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Van Dahl Investments OÜ

registrikood: 10559139

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 7d

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5068095

faks: +372 6272121

e-posti aadress: tony@vdi.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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Laenunõuded	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 11 Laenukohustised	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Van Dahl Investments OÜ on Eesti erakapitalil põhinev osaühing, mis asutati 1999.a. Põhitegevusvaldkond on ettevõtte kinnisvara ost, müük, haldamine, ehitustegevus ja 3D printimine.

Valminud on 21 ridamajade korterit, millest müümata on 4 korterit. Projekteeritud on järmised kaks ridamaja (14 korterit) millistele on saadud ka ehitusload. Ehitustööd on alustatud.

Ehituse omahinda on mõjutanud paljude materjalide hinna tõus ja kättesaadavuse raskenedmine.

100% ulatuses on välja renditud Viimsis Kaare tee 3 asetsev tootmishoone.

Erinevat tüüpi 3D printeritel baseeruvasse väiketootmisse on investeeritud ligi 1 500 000 eurot omavahendeid ning loodud tootmisbaas on üks kaasaegsemaid Euroopas. Kasutatakse ka oma ettevõttes välja töötatud automaatika- ja juhtimisseadmeid.

Tootmine toimib kasumlikult. Klientideks on nii Eesti kui välisriikide ettevõtted.

Järgmistel aruandeperioodidel on ka planeeritud pooleliolevate arendusprojektide (objekti kaugmonitoorimise ja juhtimise moodul ning infrapunakaameratega mõõteseadmed) edasiarendamine ning toodete proovipartii realiseerimine.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev, tema olulised majandusnäitajad olid:

	2022.a.	2023.a.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10,99	11,42
Omakapitali osatähtsus	0,93	0,94

Ettevõttes töötas aruandeaastal 2 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	369 219	404 627	2
Nõuded ja ettemaksed	143 166	432 996	3,5,7
Varud	1 517 929	1 381 727	4
Kokku käibevarad	2 030 314	2 219 350	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	198 300	0	
Kinnisvarainvesteeringud	2 797 181	2 630 233	8
Materiaalsed põhivarad	1 741 123	1 543 350	9
Immateriaalsed põhivarad	12 239	34 834	10
Kokku põhivarad	4 748 843	4 208 417	
Kokku varad	6 779 157	6 427 767	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 671	52 600	11
Võlad ja ettemaksed	111 103	149 353	12
Kokku lühiajalised kohustised	177 774	201 953	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	202 970	268 676	11
Kokku pikaajalised kohustised	202 970	268 676	
Kokku kohustised	380 744	470 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 954 326	5 755 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 275	198 705	
Kokku omakapital	6 398 413	5 957 138	
Kokku kohustised ja omakapital	6 779 157	6 427 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 147 900	1 536 435	14
Muud äritulud	0	1 930	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-840 481	-909 038	15
Mitmesugused tegevuskulud	-436 450	-229 700	16
Tööjõukulud	-50 277	-24 133	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-403 155	-210 176	8,9,10
Muud ärikulud	-3 456	-3 544	
Ärikasum (kahjum)	414 081	161 774	
Intressitulud	46 678	50 333	
Intressikulud	-19 484	-13 402	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	441 275	198 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 275	198 705	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2023.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 pikaajalisi nõudeid), 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. Ehitised amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul.

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, sealhulgas intressikulud 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassas	44	44
Pangas	369 175	404 583
Kokku raha	369 219	404 627

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	50 912	50 912		
Ostjatelt laekumata arved	50 912	50 912		
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 027	21 027		18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 778	48 778		5
Laenunõuded	216 750	18 450	198 300	7
Muud nõuded	658	658		
Intressinõuded	658	658		
Ettemaksed	3 341	3 341		
Tulevaste perioodide kulud	3 341	3 341		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 466	143 166	198 300	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	70 346	70 346		
Ostjatelt laekumata arved	70 346	70 346		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 094	27 094		5
Laenunõuded	329 100	329 100		7
Muud nõuded	3 164	3 164		
Intressinõuded	3 164	3 164		
Ettemaksed	3 292	3 292		
Tulevaste perioodide kulud	3 292	3 292		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	432 996	432 996		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 336 609	1 253 849
Valmistoodang	0	25 800
Müügiks ostetud kaubad	111 320	0
Ettemaksed varude eest	70 000	102 078
Kokku varud	1 517 929	1 381 727

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		24 017	1 964	
Üksikisiku tulumaks		1 343		883
Erisoodustuse tulumaks		96		95
Sotsiaalmaks		2 558		1 829
Kohustuslik kogumispension		139		97
Töötuskindlustusmaksed		167		116
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 778		25 130	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 778	28 320	27 094	3 020

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressinõuded	658	658
Kokku muud nõuded	658	658
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3 164	3 164
Kokku muud nõuded	3 164	3 164

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Lecktor OÜ	198 300		198 300	20	eur	06.2025
Tiit Nuudi	3 000	3 000		10	eur	11.2024
Kristjan Radik	15 450	15 450		3	eur	12.2024
Laenunõuded	216 750	18 450	198 300			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Lecktor OÜ	239 100	239 100		15	eur	11.2023
Tiit Nuudi	20 000	20 000		10	eur	11.2023
Kristjan Radik	70 000	70 000		2	eur	07.2023
Laenunõuded	329 100	329 100				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 347 098	1 525 221		2 872 319
Akumuleeritud kulum		-211 580		-211 580
Jääkmaksumus	1 347 098	1 313 641		2 660 739
Amortisatsioonikulu		-30 506		-30 506
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 347 098	1 525 221		2 872 319
Akumuleeritud kulum		-242 086		-242 086
Jääkmaksumus	1 347 098	1 283 135		2 630 233
Ostud ja parendused		7 569		7 569
Amortisatsioonikulu		-30 621		-30 621
Muud muutused			190 000	190 000
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 347 098	1 532 790	190 000	3 069 888
Akumuleeritud kulum		-272 707		-272 707
Jääkmaksumus	1 347 098	1 260 083	190 000	2 797 181

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	116 401	113 562
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 729	10 692

Kinnistule on seatud hüpoteek laenu tagamiseks. 190000 eur on ettemaks soetatavate kinnistute eest.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 033 336		1 033 336
Akumuleeritud kulum	-312 558		-312 558
Jääkmaksumus	720 778		720 778
Ostud ja parendused	630 459	349 189	979 648
Amortisatsioonikulu	-157 076		-157 076
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 663 795	349 189	2 012 984
Akumuleeritud kulum	-469 634		-469 634
Jääkmaksumus	1 194 161	349 189	1 543 350
Ostud ja parendused	527 713	20 000	547 713
Amortisatsioonikulu	-349 940		-349 940
Ümberliigitamised	328 293	-328 293	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	328 293	-328 293	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	2 519 801	40 896	2 560 697
Akumuleeritud kulum	-819 574		-819 574
Jääkmaksumus	1 700 227	40 896	1 741 123

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	112 974	112 974
Akumuleeritud kulum	-55 546	-55 546
Jääkmaksumus	57 428	57 428
Amortisatsioonikulu	-22 594	-22 594
31.12.2022		
Soetusmaksumus	112 974	112 974
Akumuleeritud kulum	-78 140	-78 140
Jääkmaksumus	34 834	34 834
Amortisatsioonikulu	-22 595	-22 595
31.12.2023		
Soetusmaksumus	112 974	112 974
Akumuleeritud kulum	-100 735	-100 735
Jääkmaksumus	12 239	12 239

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Citadele	45 000	45 000			4...8	eur	31.12.2023
Swed Liising	21 671	21 671			4...8	eur	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	66 671	66 671					
Pikaajalised laenud							
Citadele	202 970			202 970	4...8	eur	14.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	202 970			202 970			
Laenukohustised kokku	269 641	66 671		202 970			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Citadele	45 000	45 000			2...4	eur	31.12.2023
Swed Liising	7 600	7 600			2...4	eur	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	52 600	52 600					
Pikaajalised laenud							
Citadele	246 867			246 867	2...4	eur	14.08.2028
Swed Liising	21 809		21 809		2...4	eur	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	268 676		21 809	246 867			
Laenukohustised kokku	321 276	52 600	21 809	246 867			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	258 197	258 197
Ehitised	1 260 084	1 283 136
Kokku	1 518 281	1 541 333

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62 178	62 178
Võlad töövõtjatele	3 861	3 861
Maksuvõlad	28 320	28 320
Muud võlad	78	78
Muud viitvõlad	78	78
Saadud ettemaksed	16 666	16 666
Kokku võlad ja ettemaksed	111 103	111 103
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	68 572	68 572
Võlad töövõtjatele	3 061	3 061
Maksuvõlad	3 020	3 020
Muud võlad	2 533	2 533
Intressivõlad	632	632
Muud viitvõlad	1 901	1 901
Saadud ettemaksed	72 167	72 167
Kokku võlad ja ettemaksed	149 353	149 353

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 147 438	1 536 435
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	462	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 147 900	1 536 435
Kokku müügitulu	2 147 900	1 536 435
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd	0	0
Kinnisvara müük	1 069 667	1 090 000
Toodete müük	814 672	163 795
Teenuste müük	263 561	282 640
Kokku müügitulu	2 147 900	1 536 435

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	7 148	38 565
Varude allahindlus ja mahakandmine	601 214	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	225 404	860 000
Transpordikulud	6 024	1 245
Muud	691	9 228
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	840 481	909 038

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	21 160	8 151
Energia	120 796	136 832
Elektrienergia	86 513	86 058
Soojusenergia	32 940	48 887
Kütus	1 343	1 887
Veevarustusteenused	2 042	1 686
Mitmesugused bürookulud	236 901	28 081
Lähetuskulud	2 907	1 338
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 030	2 485
Lepingust loobumise tasu	0	0
Kindlustus	8 803	7 534
Reklaami ja müügikulud	9 299	11 118
Seadmete remont ja hooldus	16 530	20 358
Muud	13 982	12 117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	436 450	229 700

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	37 139	17 779
Sotsiaalmaksud	12 866	6 223
Töötukindlustus	272	131
Kokku tööjõukulud	50 277	24 133
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Töötasu on makstud seotud osapooltele.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 027	2 714
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	233 615	97 798

Kokku nõuded ja ettemaksed	254 642	100 512
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 532
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 763	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 763	2 532

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	15 000	70 000
Kokku antud laenud	85 000	15 000	70 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	54 550	15 450
Kokku antud laenud	70 000	54 550	15 450

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 624	62 624	0	956
Kokku laenukohustised	62 624	62 624	0	956

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 512	34 512
Kokku müüdnud	34 512	34 512

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 390	13 889
Kokku ostetud	34 390	13 889

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2023.a. Ukraina sõja tulemusena on kallinenud paljud ehitusmaterjalid ja oluliselt halvenenud nende kättesaadavus, pikenenud on tarneajad. Juhtkond leiab, et see viiruse puhang ja Ukraina sõda 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 sõja võimaliku mõju kohta ettevõttele. Võimalik mõju kajastatakse kuludena ja provisionidena 2024. aastal

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2024

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Van Dahl Investments OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Van Dahl Investments OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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) (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 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 lahknab oluliselt 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, 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 451

Anuabi OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 191

Harju maakond, 74001

03.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU SIMSON	Vandeaudiitor	03.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 954 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 275
Kokku	6 395 601

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 954 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	441 275
Kokku	6 395 601

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	1333228	62.07%	Jah
Muude plasttoodete tootmine	2229	814672	37.93%	Ei