

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	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, ehitustegevus ja 3D printimine.

Valminud on 26 ridamajade korterit, millest kõik korterid on müüdud. Ehitamisel on viimane ridamaja (9 korterit) millistele on saadud ka ehitusload. Ehitustööd on alustatud.

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

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

Erinevat tüüpi 3D printeritel baseeruvasse väiketootmist 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 .

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev, tema olulised majandusnäitajad olid:

	2023.a.	2024.a.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	11,42.	8,92
Omakapitali osatähtsus (omakapital/bilansi maht.)	0,94	0,96

Ettevõttes töötas aruandeaastal 2 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	661 052	369 219	2
Nõuded ja ettemaksed	385 281	143 166	3,5,7
Varud	1 280 406	1 517 929	4
Kokku käibevarad	2 326 739	2 030 314	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	198 300	7
Kinnisvarainvesteeringud	2 576 526	2 797 181	8
Materiaalsed põhivarad	1 438 098	1 741 123	9
Immateriaalsed põhivarad	0	12 239	10
Kokku põhivarad	4 014 624	4 748 843	
Kokku varad	6 341 363	6 779 157	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	66 671	11
Võlad ja ettemaksed	260 775	111 103	12
Kokku lühiajalised kohustised	260 775	177 774	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	202 970	11
Kokku pikaajalised kohustised	0	202 970	
Kokku kohustised	260 775	380 744	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 045 600	5 954 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 176	441 275	
Kokku omakapital	6 080 588	6 398 413	
Kokku kohustised ja omakapital	6 341 363	6 779 157	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 108 249	2 147 900	14
Muud äritulud	3 368	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 242 268	-840 481	15
Mitmesugused tegevuskulud	-306 560	-436 450	16
Tööjõukulud	-49 459	-50 277	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-425 423	-403 155	9,10
Muud ärikulud	-7 816	-3 456	
Ärikasum (kahjum)	80 091	414 081	
Intressitulud	49 836	46 678	
Intressikulud	-11 170	-19 484	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 757	441 275	
Tulumaks	-86 581	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 176	441 275	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Van Dahl Investments OÜ 2024.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. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassas	44	44
Pangas	661 008	369 175
Kokku raha	661 052	369 219

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	71 534	71 534		
Ostjatelt laekumata arved	71 534	71 534		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 136	1 136		18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 610	43 610		5
Laenunõuded	226 750	226 750		7
Muud nõuded	25 510	25 510		
Intressinõuded	25 510	25 510		
Ettemaksed	16 741	16 741		
Tulevaste perioodide kulud	16 741	16 741		
Kokku nõuded ja ettemaksed	385 281	385 281		

	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		
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 466	143 166	198 300	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata toodang	1 270 406	1 336 609
Müügiks ostetud kaubad	0	111 320
Ettemaksed varude eest	10 000	70 000
Kokku varud	1 280 406	1 517 929

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		24 017
Üksikisiku tulumaks		1 224		1 343
Erisoodustuse tulumaks		82 926		96
Sotsiaalmaks		2 151		2 558
Kohustuslik kogumispension		121		139
Töötuskindlustusmaksed		145		167
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 610		48 778	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 610	86 567	48 778	28 320

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Intressinõuded	25 510	25 510
Kokku muud nõuded	25 510	25 510
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressinõuded	658	658
Kokku muud nõuded	658	658

Lisa 7 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kristjan Radik	15 450	15 450		3	eur	01.2025
Tiit Nuudi	13 000	13 000		10	eur	12.2025
Lecktor OÜ	198 300	198 300		20	eur	06.2025
Laenunõuded	226 750	226 750				
	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			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		0		0
Amortisatsioonikulu		-30 655		-30 655
Muud muutused			-190 000	-190 000
31.12.2024				
Soetusmaksumus	1 347 098	1 532 790	0	2 879 888
Akumuleeritud kulum		-303 362		-303 362
Jääkmaksumus	1 347 098	1 229 428	0	2 576 526

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	155 279	116 401
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 943	7 729

Kinnistule on seatud hüpoteek Citadele Panga laenu tagamiseks.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	105 165		105 165
Amortisatsioonikulu	-382 528		-382 528
Ümberliigitamised		-26 135	-26 135
Ümberliigitamised ettemaksetest		-26 135	-26 135
Muud muutused	473		473
31.12.2024			
Soetusmaksumus	2 295 105	40 896	2 336 001
Akumuleeritud kulum	-871 768	-26 135	-897 903
Jääkmaksumus	1 423 337	14 761	1 438 098

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
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
Amortisatsioonikulu	-12 239	-12 239
31.12.2024		
Soetusmaksumus	12 239	12 239
Akumuleeritud kulum	-12 239	-12 239
Jääkmaksumus	0	0

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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
Maa		258 197

Ehitised		1 260 084
Kokku		1 518 281

31.12.2024 seisuga laenukohustised puuduvad.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	101 572	101 572
Võlad töövõtjatele	3 484	3 484
Maksuvõlad	86 567	86 567
Saadud ettemaksed	69 152	69 152
Kokku võlad ja ettemaksed	260 775	260 775
	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

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 108 249	2 147 438
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	462
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 108 249	2 147 900
Kokku müügitulu	2 108 249	2 147 900
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus- ja remonditööd		
Kinnisvara müük	1 721 066	1 069 667
Toodete müük	142 781	814 672
Teenuste müük	244 402	263 561
Kokku müügitulu	2 108 249	2 147 900

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	0	7 148
Varude allahindlus ja mahakandmine	10 050	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	48	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	1 227 134	826 618
Alltöövõtutööd	2 665	0
Transpordikulud	2 163	6 024
Muud	208	691
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 242 268	840 481

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	39 960	21 160
Energia	101 613	120 796
Elektrienergia	71 505	86 513
Soojusenergia	28 299	32 940
Kütus	1 809	1 343
Veevarustusteenused	2 233	2 042
Mitmesugused bürookulud	30 632	236 901
Lähetuskulud	3 982	2 907
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 420	4 030
Kindlustus	7 245	8 803
Reklaami ja müügikulud	18 046	9 299
Seadmete remont ja hooldus	26 401	16 530
Kulumaterjalid	66 423	0
Muud	3 605	13 982
Kokku mitmesugused tegevuskulud	306 560	436 450

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	36 889	37 139
Sotsiaalmaksud	12 299	12 866
Töötukindlustus	271	272
Kokku tööjõukulud	49 459	50 277
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Töötasu on makstud seotud osapooltele.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 136	21 027
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 019	233 615

Kokku nõuded ja ettemaksed	59 155	254 642
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	434	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 300	2 763
Kokku võlad ja ettemaksed	2 734	2 763

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

ANTUD LAENUD	31.12.2023	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 450	15 450	463
Kokku antud laenud	15 450	15 450	463

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 800	34 512
Kokku müüdud	5 800	34 512

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 207	34 390
Kokku ostetud	44 207	34 390

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2023.a. alanud 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 2025. aastal.

Nõuded Lecktor Technologies OÜ vastu on 2025. aastal sisse nõudmisel kohtu kaudu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2025

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	11.04.2025

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 31.12.2024 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 lahkeb 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, 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 märkimisväärset kahtlust 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

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

11.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Van Dahl Investments OÜ (registrikood: 10559139) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU SIMSON	Vandeaudiitor	11.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 045 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 176
Kokku	6 077 776

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 045 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 176
Kokku	6 077 776

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	1984641	94.14%	Jah
Muude plasttoodete tootmine	22261	EMTAK 2025	123608	5.86%	Ei