

SKANEERITUD

19 -11- 2008

3258/2

Harju maakonna
Registreerimise
ametkoha juht
2008

21

Majandusaasta aruanne

VISPELL KV OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

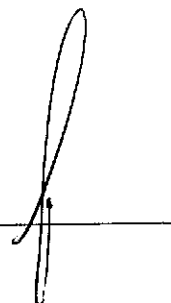
Äriregistri kood 10674544
Aadress: Pärnu mnt. 67a 10134 Tallinn
Telefon: 6 819 912
Faks: 6 819 901

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 2)	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	9
Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid.....	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud.....	12
Lisa 4. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7. Laenukohustused.....	14
Lisa 8. Võlad ja ettemaksud	14
Lisa 9. Maksud.....	14
Lisa 10. Muud pikaajalised võlad	15
Lisa 11. Omakapital.....	15
Lisa 12. Müügitulu.....	15
Lisa 13. Muud äritulud ja -kulud	16
Lisa 14. Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu (lisa 5).....	16
Lisa 15. Üldhalduskulud.....	16
Lisa 16. Laenu tagatis ja panditud vara.....	16
Lisa 17. Seotud osapooled	17
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	18
Majandusaasta aruande allkirjad.....	19

Lisatud dokumendid:

1. Osanike nimekiri
2. Audiitori järeldusotsus



TEGEVUSARUANNE

OÜ Vispell KV jätkas 2007 aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Mustamäe tee 44 väljaarendamist ja väljarentimist.

100% tulu saadi nimetatud kinnisvaraobjekti väljarentimisest, kogusummas summas 9 485 000 EEK, millest renditulud moodustasid 80 % kogutuludest ja kommunaalteenuste kompenseerimised üürinke poolt 20%

Kinnisvara ümberhindamisest 2007 aastal tulu ei saadud.

2008 a. on jätkatakse kinnisvaraobjekti väljarentimist.

OÜ Vispell KV juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2007.a. väljamakseid ei tehtud.

Keskmine töötajate arv 0.

Palgakulu 2007.a.-l 0 EEK.

Vispell KV OÜ peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

Suhtarvud	2007	2006
Puhaskasumimarginaal: puhaskasum/müügitulu	53%	100%
Ärikasumimarginaal: Ärikasum/ müügitulu	63%	110%
Omakapitali tootlus aastas: puhaskasum/ perioodi keskmine omakapital	13%	45%
Aktivite tootlus aastas: puhaskasum/ perioodi keskmised aktivad	7%	17%
Omakapitali määr: omakapital/koguaktivad	53%	49%
Lühiajaliste kohustuste katekordaja: käibevara/lühiajalised kohustused	2,8	0,5

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON**

Vispell KV OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 16.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Vispell KV OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 16 juunil 2008.a

Sven-Erik Uga

Juhatus liige

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

16.06.2008

Allkiri

OU RIMESS

Raamatupidamisbilanss

Kroonides/EEK

AKTIVA (VARAD)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	2 230 197	684 167
Nõuded ja ettemaksud	3,4	2 967 486	430 222
KÄIBEVARA KOKKU		5 197 683	1 114 389
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	15 588 844	15 947 636
Kinnisvarainvesteeringud	5	55 000 000	55 000 000
PÕHIVARA KOKKU		70 588 844	70 947 636
AKTIVA (VARAD) KOKKU		75 786 527	72 062 025

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Laenukohustused	7	1 130 021	1 481 871
Võlad ja ettemaksud	8,9	702 076	778 013
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 832 097	2 259 884

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused	7	33 562 381	34 516 470
Muud pikaajalised võlad	10	123 256	57 932
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		33 685 637	34 574 402

KOHUSTUSED KOKKU

35 517 734 36 834 286

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	11	40 000	40 000
Reservid		5 075	5 075
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		35 182 664	26 225 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 041 054	8 957 320

KOKKU OMAKAPITAL

40 268 793 35 227 739

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

75 786 527 72 062 025

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks
16.06.2008
Allkiri
OÜ RIMESS

Kasumiaruanne (skeem 2)

Kroonides/EEK

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	12	9 485 156	8 994 214
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	2 331 236	2 886 226
BRUTOKASUM		7 153 920	6 107 988
Üldhalduskulud	15	1 174 104	1 257 697
Muud äritulud	13	10 539	5 032 268
Muud ärikulud	13	3 214	17 880
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		5 987 141	9 864 679
FINANTSTULUD JA -KULUD		-946 087	-907 359
Intressikulud		-2 033 148	-1 702 787
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		180	0
Muud finantstulud ja -kulud		1 086 881	795 428
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		5 041 054	8 957 320
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		5 041 054	8 957 320
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		5 041 054	8 957 320

Allkirjastatud
 identifitseerimiseks
 16.09.2008
 Allkiri
 OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides/EEK

Seisuga 01.01.06	40 000	5 075	2 635 701	2 269 200	4 949 976
Eelmise perioodi kasum			2 269 200	-2 269 200	
Kinnisvarainvesteeringute õiglasesse väärtusesse hindamise kasum 01.01.2006			21 320 443		
2006.a. kasum				8 957 320	
Seisuga 31.12.06	40 000	5 075	26 225 344	8 957 320	35 227 739
Seisuga 01.01.07	40 000	5 075	26 225 344	8 957 320	35 227 739
Eelmise perioodi kasum			8 957 320	-8 957 320	
2007.a. kasum				5 041 054	
Seisuga 31.12.07	40 000	5 075	35 182 664	5 041 054	40 268 793

Vastavalt Vispell KV OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

2007. aastal dividende ei makstud.

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 11.

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

16.06.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

Kroonides/EEK

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		5 987 141	9 864 679
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	6	0	1 963
Kinnisvarainvesteeringute kulum		0	-5 000 000
Nõuete muutus	3	153 396	-84 025
Varude muutus		0	29 383
Kohustuste muutus		-21 869	-3 843
Makstud intressid		-2 021 892	-1 687 748
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		4 096 776	3 120 409
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Antud laenud	4	-2 276 006	-8 200 000
Antud laenude tagastamine		426 626	0
Intresside laekumised		604 573	353
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-1 244 807	-8 199 647
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Laenu võtmine		0	7 306 962
Laenude tagasimaksmine	7	-1 305 939	-1 665 684
Laenukulud		0	-100 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-1 305 939	5 541 278
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		1 546 030	462 040
RAHA ALGJÄÄK	2	684 167	220 667
RAHA LÕPPJÄÄK	2	2 230 197	684 167

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks

16.08.2008
Allin

OÜ RIMESS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa I. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid****Arvestuse alused**

Vispell KV OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Alldirastatud
kõnitsuseerimiseks
16.08.2008
AKR
OÜ RIMESS

juhatuse liige

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem, kui üks aasta ja mille maksumus ületab 10 000 krooni. Vara, mis ei ületa nimetatud maksumust loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parenduskulud on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit on arvestatud lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

- masinad ja seadmed 4 aastat;
- muu inventar 4 aastat.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil kajastades, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Alkrijastatud
identifitseerimiseks
10.06.2008
ABK1
OO RIMESS O

juhatuse liige

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamise otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud reserv, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks
16-06-2008
ARHI
OÜ RIMESS

juhatuse liige

Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha	16 406	639 891
Pangakontod	2 213 791	44 276
Raha ja pangakontod kokku	2 230 197	684 167

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	614 829	310 959
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-46 088	-2 208
Nõuded ostjate vastu kokku	568 741	308 751
Muud lühiajalised nõuded (lisa 4,17)	2 208 172	101 016
Intressid	187 330	1 792
s.h nõuded seotud ettevõtete vastu (lisa 17)	187 320	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 243	18 663
Ettemaksud kokku	2 398 745	121 471
Nõuded ja ettemaksud kokku	2 967 486	430 222

Lisa 4. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	1 aasta jooksul	2-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muu lühiajaline nõue (lisa 3,17)	1 400 000	1 400 000	0	0	4,5%
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 3,17)	15 797 016	808 172	3 355 886	11 632 958	6%
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	300 000	0	300 000	0	7%
Muu pikaajaline nõue (lisa 17)	300 000	0	300 000	0	7%
Kokku	17 797 016	2 208 172	3 955 886	11 632 958	
s.h. pikaajalised nõuded	15 588 844				

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	1 aasta jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muu lühiajaline nõue	100 566	100 566	0	0	
Ettemaksu käibemaksu arveldused	450	450	0	0	
Nõuded sidusettevõtete vastu (lisa 17)	15 947 636	0	15 947 636	0	7%
Kokku	16 048 652	101 016	15 947 636	0	
s.h. pikaajalised nõuded	15 947 636				

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

16.06.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

juhatuse liige

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 363 196	7 017 199
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	46 800	46 800
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	7 316 396	6 970 399
Saldo 31.12.2006	55 000 000	
Saldo 31.12.2007	55 000 000	

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnistu Mustamäe tee 44 koos sellel paikneva hoonega, mida Vispell KV OÜ kasutab renditulu saamise eesmärgil.

Varad on panditud laenu tagatiseks (lisa 7).

Objektilt saadud tulud ja kulud on toodud lisades nr 12 ja nr 14.

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	101 829	101 829
Soetusmaksumus 31.12.2006	101 829	101 829
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	99 866	99 866
Aruandeaastal arvestatud kulum	1 963	1 963
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	101 829	101 829
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 963	1 963
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	101 829	101 829
Soetusmaksumus 31.12.2007	101 829	101 829
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 963	1 963
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	101 829	101 829
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	0

Täielikult amortiseerunud põhivara (0 väärtusega) oli Vispell KV OÜ raamatupidamises seisuga 31.12.2007 arvel soetusmaksumuses 101 829.- krooni.

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

16.06.2008

Allkiri

OU RIMESS

juhatuse liige

Lisa 7. Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 ku u	
	31.12.2007	jooksul	üle 1 aasta
Pikaajalised pangalaenud	34 692 402	1 130 021	33 562 381
AS Eesti Ühispank	34 692 402	1 130 021	33 562 381
Kokku	34 692 402	1 130 021	33 562 381

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 ku u	
	31.12.2006	jooksul	üle 1 aasta
Pikaajalised pangalaenud	35 998 341	1 481 871	34 516 470
AS Eesti Ühispank	35 998 341	1 481 871	34 516 470
Kokku	35 998 341	1 481 871	34 516 470

Vispell KV OÜ ja Eesti Ühispanka AS vahel on sõlmitud 05.12.2000 laenuleping nr. 1310171660010 summas 1 853 235 EUR. Laenu tagasimaksmistähtaeg on 20.03.2010.a. Pangalaenu tagatiseks on Tallinnas Mustamäe linnaosas Mustamäe tee 44 asuv kinnistu seisuga 31.12.2007 väärtuses 55 000 000 krooni. (lisa 5,16).

Lisa 8. Võlad ja ettemaksud

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	275 133	194 249
s.h. seotud ettevõtted (lisa 17)	4 602	0
Võlad siidusettevõtetele (lisa 17)	41 300	45 902
Maksuvõlad (lisa 9)	83 069	85 599
Intressivõlad	73 034	61 778
Muud viitvõlad	0	19 969
Saadud lühiajaline tagatisraha	84 033	92 686
Saadud ettemaksud	145 507	222 830
Lühiajalised eraldised	0	55 000
Võlad ja ettemaksud kokku	702 076	778 013

Lisa 9. Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
	Võlg	Võlg
Käibemaks (lisa 8)	83 069	85 599
Maksuvõlad kokku	83 069	85 599

Alkri
 Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks
 16-06-2008
 OÜ RIMESS

juhatuse liige

Lisa 10. Muud pikaajalised võlad

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Saadud pikaajaline tagatisraha	123 256	57 932
Muud pikaajalised võlad kokku	123 256	57 932

Lisa 11. Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 40 223 718 krooni (2006 vastavalt 35 182 664 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 31 776 737 krooni (2006 vastavalt 27 442 478) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 8 446 981 krooni (2006 vastavalt 7 740 186).

Lisa 12. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2007		2006	
Kinnisvaraarendus-renditeenus (EMTAK 68201) (lisa 5)	7 363 196	77,6%	7 017 199	78,0%
Kommunaalteenuste müük (EMTAK 68201)	1 744 748	18,4%	1 653 268	18,4%
Muud	377 212	4,0%	323 747	3,6%
Kokku	9 485 156	100%	8 994 214	100%
Müügitulu riikide lõikes:	2007		2006	
Eesti	9 485 156	100,0%	8 994 214	100,0%
Kokku	9 485 156	100%	8 994 214	100%

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks
16.06.2008
Allkiri
OÜ RIMESSIS

juhatuse liige

Lisa 13. Muud äritulud ja -kulud

	31.12.2007	31.12.2006
Muud äritulud		
Põhitegevusega mitteseotud äritulud	833	13 267
Saadud trahvid ja viivised	9 706	19 001
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	0	5 000 000
Kokku muud äritulud	10 539	5 032 268

	31.12.2007	31.12.2006
Muud ärikulud		
Makstud vii vised, intressid	930	311
Kursikahjum	76	1 496
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest	2 208	15 423
Muud ärikulud	0	650
Kokku muud ärikulud	3 214	17 880

Lisa 14. Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu (lisa 5)

	2007	2006
Ostetud kaubad ja teenused	2 331 236	2 884 263
Kulum	0	1 963
Müüdüd toodete kulud kokku	2 331 236	2 886 226

Lisa 15. Üldhalduskulud

	2007	2006
Ostetud te enused	1 114 626	1 240 162
Muud üldhalduskulud	59 478	17 535
Üldhalduskulud kokku	1 174 104	1 257 697

Lisa 16. Laenu tagatis ja panditud vara

AS Eesti Ühispaniga laenulepingu nr. 1310171660010 tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinnas Mustamäe tee 44, summas I jrk summas 28 100 000 krooni ja II jrk summas 10 900 000 krooni.

Vaata lisa nr 7.

Alkirjastatud
 identifitseerimiseks
 16.06.2008
 OÜ RIMESS

juhatuse liige

Lisa 17. Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- emattevõtte (ning emattevõtte omanikud)
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

	31.12.2007	31.12.2006
Laenud ja nõuded (lisa 3,4)		
OÜ Boccacio (omanik)	8 174 737	7 973 818
OÜ Rannasalu Haldus (omanik)	8 061 066	7 973 818
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	1 748 533	100 565
Seotud isikud kokku	17 984 336	16 048 201

	31.12.2007	31.12.2006
Muud lühiajalised kohustused (lisa 8)		
OÜ Boccacio (omanik)	41 300	41 300
OÜ Rannasalu Haldus (omanik)	0	4 602
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	4 602	0
Seotud isikud kokku	45 902	45 902

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised eraldised (lisa 15)		
OÜ Rannasalu Haldus (omanik)	0	55 000
Seotud isikud kokku	0	55 000

	Tehingud seotud osapooltega	
	2007	2006
	Ostud	Ostud
OÜ Boccacio (omanik)	495 600	101 800
OÜ Rannasalu Haldus (omanik)	27 612	420 000
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	523 632	420 000
Kaupade ost-müük kokku	1 046 844	941 800

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Allkirjastatud
 identitseerimiseks
 16/06/2008
 Allkiri _____
 OÜ RIMESS

juhatuse liige _____

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Vispell KV OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007.a. kasum summas 5 041 054 krooni eelmiste perioodide kasumi 35 182 664 täienduseks.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
16.06.2008
Allkiri _____
OÜ RIMESS 18

juhatuse liige _____

Majandusaasta aruande allkirjad

Vispell KV OÜ juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 16.06.2008.a ainuosaniku korralise üldkoosoleku pädevuses ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

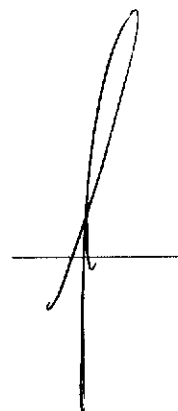
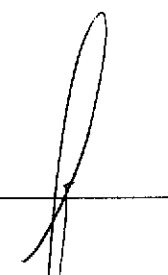
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sven-Erik Uga

juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a vertical line extending downwards, crossing a horizontal line.A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a vertical line extending downwards, crossing a horizontal line.

OÜ Vispell KV omanikud 2007 majandusaasta kinnitamisel

Majandusaasta aruande kinnitamisel koosnes OÜ Vispell KV osakapital kahest osast nimiväärtusega 40 000 EEK , mille omanikeks on:

1. Nimi: Rannasalu Haldus OÜ

Registrikood: 10585770

Aadress: Tammsaare tee 137 12915 Tallinn

Osa suurus: 20 000 krooni

Osaluse %: 50 %

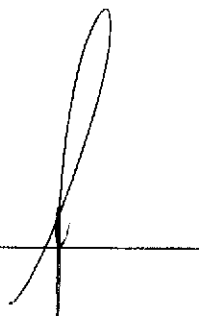
2. Nimi: Boccacio OÜ

Registrikood: 10687096

Aadress: Rävala pst 7-52 10143 Tallinn

Osa suurus: 20 000 krooni

Osaluse %: 50 %



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Vispell KV OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Visspell KV OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

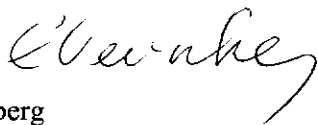
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Visspell KV OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 16. juuni 2008


Eva Veinberg
Vannutatud audiitor


Eve Leppik
Vannutatud audiitor