

15 -05- 2006

l-20

2006.05.15

Majandusaasta aruanne

KONTROLLITUD

VISPELL KV OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2005

Äriregistri kood 10674544
Aadress: Pärnu mnt. 67a, Tallinn
Telefon: 6 819 912
Faks: 6 819 901
Põhitegevusala: Tehingud kinnis- ja vallasvaraga
Tegevjuht: Sven-Erik Uga
Audiitor: Rimess MRI OÜ

Lisanduvad dokumendid: Osanike nimekiri

SISSE TULNUD

15 -05- 2006

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaruande koostamise arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja raha ekvivalendid	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Muud nõuded	11
Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 5. Maksud	12
Lisa 6. Varud	12
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8. Materiaalne põhivara	13
Lisa 9. Võlakohustused	14
Lisa 10. Viitvõlad ja ettemakstud tulud	14
Lisa 11. Omakapital	14
Lisa 12. Müügitulu	15
Lisa 13. Müüdnud toodete kulud	15
Lisa 14. Üldhalduskulud	15
Lisa 15. Saldod seotud osapooltega	15
Lisa 16. Laenu tagatis ja panditud vara	16
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18
Audiitori järeldusotsus	19

TEGEVUSARUANNE

Vispell KV OÜ on asutatud mais 2000. Ettevõtte on põhikirja järgi õigus tegutseda järgmistel tegevusaladel:

1. kinnisvara arendus, kinnisvara käsutamine, kasutamine ja valdamine;
2. investeerimisalaste ja kinnisvaraalaste teenuste osutamine ja konsultatsioon.

Vispell KV OÜ tulud tulenesid enamikus rendipindade rendileandmisest. Aruandeaasta müügitulu oli 8 433 091 krooni ja puhaskasum oli 2 269 200 krooni.

Vispell KV OÜ aruandeaasta tööjõukulud moodustasid kokku 34 474 krooni. Keskmine töötajate arv oli 1.

Vispell KV OÜ juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele töötasu ei makstud.

2005. aasta peamiseks tegevuseesmärgiks on tagada jätkuvalt Mustamäe tee 44 äri- ja bürookompleksi välja rentimisel madal vakantsus ja efektiivne haldamine.

SINTEGULNUD

15-05-2006

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 17.04.2006 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.

Juhatuse hinnangul on Vispell KV OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 17. aprill 2006.a

Sven-Erik Uga
Juhatuse liige

Bilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	220 667	393 458
Nõuded ostjate vastu	2	328 101	364 806
Muud nõuded	3, 15	6 405 609	6 406 213
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	465 050	4 376
Varud ja müügioteel varud	6	29 383	0
KÄIBEVARA KOKKU		7 448 810	7 168 853
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	7	28 679 557	28 531 165
Materiaalne põhivara	8	1 963	6 167
PÕHIVARA KOKKU		28 681 520	28 537 332
VARA KOKKU		36 130 330	35 706 185

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2005	31.12.2004
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	9	2 132 290	2 062 963
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		378 204	317 097
Võlad tarnijatele		329 412	189 331
Maksuvõlad	5	70 393	79 332
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	46 739	55 850
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 957 038	2 704 573
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	9	28 223 316	30 320 836
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		28 223 316	30 320 836
KOHUSTUSED KOKKU		31 180 354	33 025 409
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	11	40 000	40 000
Reservid		5 075	5 075
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 635 701	537 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 269 200	2 098 269
KOKKU OMAKAPITAL		4 949 976	2 680 776
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		36 130 330	35 706 185

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

15-05-2006

Kasumiaruanne skeem 2

.....kroonides.....

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	12	8 433 091	7 444 789
Realiseeritud toodete kulu	13	3 741 426	3 369 852
BRUTOKASUM		4 691 665	4 074 937
Turustuskulud		12 200	26 301
Üldhalduskulud	14	1 251 730	570 555
Muud äritulud		4 645	42 535
Muud ärikulud		980	246
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		3 431 400	3 520 370
FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 162 200	-1 422 101
intressikulud		-1 607 513	-1 419 645
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		-3 433	-2 920
muud finantistulud ja -kulud		448 746	464
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		2 269 200	2 098 269
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		2 269 200	2 098 269
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		2 269 200	2 098 269

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: 

RIMESS MRI



Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Eelm. perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	40 000	5 075	-602 580	1 140 012	582 507
Eelmise perioodi kasum			1 140 012	-1 140 012	
2004.a. kasum				2 098 269	
Seisuga 31.12.04	40 000	5 075	537 432	2 098 269	2 680 776
Seisuga 01.01.05	40 000	5 075	537 432	2 098 269	2 680 776
Eelmise perioodi kasum			2 098 269	-2 098 269	
2005.a. kasum				2 269 200	
Seisuga 31.12.05	40 000	5 075	2 635 701	2 269 200	4 949 976

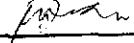
Vastavalt Vispell KV OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

2005. aastal dividende ei makstud.

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 11.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: 

RIMESS MRI



SISSE TULNUD

15-05-2006

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	Lisa	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum enne tulumaksu		2 269 200	2 098 269
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	8	4 204	23 680
Kinnisvarainvesteeringute kulum	7	1 442 669	1 397 284
Kasum põhivara müügist		0	-36 877
Intressitulu	4	-448 746	-464
Intressikulu		1 607 513	1 419 645
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		4 874 840	4 901 537
Nõuded ostjate vastu (+/-)	2	36 705	-161 466
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	3	604	-604
Varud (+/-)	6	-29 383	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	4	-12 392	13 429
Maksunõuded/võlad (+/-)	5	-8 939	-11 352
Võlgnevus hankijatele (+/-)		140 080	85 584
Mitmesugused võlad (+/-)		0	-54 525
Ostjate ettemaksed (+/-)		61 107	30 787
Viitvõlad (+/-)	10	-10 531	-8 197
Põhitegevuse genereeritud raha		5 052 091	4 795 193
Intressimaksed		-1 606 093	-1 622 000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		3 445 998	3 173 193
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	7	-1 591 061	-123 934
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	682 724
Antud laenud	3	0	-6 405 608
Antud laenude tagastamine		0	400 000
Intresside laekumised	4	464	4 615
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-1 590 597	-5 442 203
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Laenu võtmine		0	9 168 883
Laenude tagasimaksmine	9	-2 028 193	-6 610 363
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-2 028 193	2 558 520
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		-172 792	289 510
RAHA ALGJÄÄK	1	393 458	103 948
RAHA LÖPPJÄÄK	1	220 667	393 458

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: [Handwritten signature]

RIMESS MRI

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid****Arvestuse alused**

Vispell KV OÜ 2005. 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.

Varud

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

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

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

15-05-2006

teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarselt järgnevalt:

- hooned 25 aastat, amortisatsiooni määr 4%
- parendused 10–20%
- maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantskohustused

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

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

Tulu

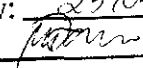
Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha ja pangakontod EEK	206 028	393 177
Sularaha ja pangakontod EUR	14 639	281
Raha ja pangakontod kokku	220 667	393 458

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	328 342	368 801
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-241	-3 995
Nõuded ostjate vastu kokku	328 101	364 806

	31.12.2005	31.12.2004
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 995	-32 376
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	3 995	0
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	21 374	28 380
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-21 615	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	-241	-3 995

Lisa 3. Muud nõuded

	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-
	Saldo		määr
	31.12.2005	12 kuu jooksul	
Muud nõuded (lisa 15)	6 405 609	6 405 609	0%
Kokku	6 405 609	6 405 609	

	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-
	Saldo		määr
	31.12.2004	12 kuu jooksul	
Laenud seotud isikud (lisa 15)	6 405 609	6 405 609	0%
Muud nõuded	604	604	0%
Kokku	6 406 213	6 406 213	

Laenu summa on 409 393 EUR, millele vastab 6 405 610.- krooni.

Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Intressid	353	464
Boccacio ja Rannasalu Halduse laenu intress (lisa 15)	448 393	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	16 304	3 912
Viitlaekumised kokku	465 050	4 376

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: 

RIMESS MRI



Hajja M. Aikels
Registrisakond
SISSITULNUD
15-05-2006

Lisa 5. Maksud

	31.12.2005	31.12.2004
	Võlg	Võlg
Käibemaks	70 381	75 549
Üksikisiku tulumaks	4	775
Sotsiaalmaks	8	2 920
Töötuskindlustusmaks	0	88
	70 393	79 332

Lisa 6. Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemaksed tarnijatele	29 383	0
Varud kokku	29 383	0

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	32 737 613	32 737 613
Ostud ja parendused perioodi jooksul	123 934	123 934
Müük	-682 724	-682 724
Soetusmaksumus 31.12.2004	32 178 823	32 178 823
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-2 287 251	-2 287 251
Aruandeaastal arvestatud kulum	-1 397 284	-1 397 284
Müüdud kinnisvarainvesteeringu kulum	36 877	36 877
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-3 647 658	-3 647 658
Jääkmaksumus 31.12.2003	30 450 362	30 450 362
Jääkmaksumus 31.12.2004	28 531 165	28 531 165

	Maa ja ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	32 178 823	32 178 823
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 591 061	1 591 061
Soetusmaksumus 31.12.2005	33 769 884	33 769 884
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-3 647 658	-3 647 658
Aruandeaastal arvestatud kulum	-1 442 669	-1 442 669
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-5 090 327	-5 090 327
Jääkmaksumus 31.12.2004	28 531 165	28 531 165
Jääkmaksumus 31.12.2005	28 679 557	28 679 557

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 463 456	6 103 140
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 998 745	1 668 879
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	4 464 711	4 434 261

Varad on panditud laenu tagatiseks (lisa 16).

Lisa 8. Materiaalne põhivara

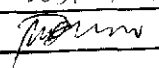
	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	101 829	101 829
Soetusmaksumus 31.12.2004	101 829	101 829
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	71 982	71 982
Aruandeaastal arvestatud kulum	23 680	23 680
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	95 662	95 662
Jääkmaksumus 31.12.2003	29 847	29 847
Jääkmaksumus 31.12.2004	6 167	6 167

	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	101 829	101 829
Soetusmaksumus 31.12.2005	101 829	101 829
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	95 662	95 662
Aruandeaastal arvestatud kulum	4 204	4 204
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	99 866	99 866
Jääkmaksumus 31.12.2004	6 167	6 167
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 963	1 963

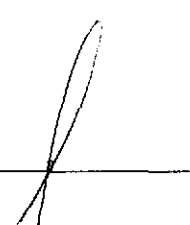
Täielikult amortiseerunud põhivara (0 väärtusega) oli Vispell KV OÜ raamatupidamises seisuga 31.12.2005 arvel soetusmaksumuses 89 025.- krooni. (2004 a. põhivara 0 väärtusega arvel ei olnud).

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: 

RIMESS MRI



Lisa 9. Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu		
	31.12.2005	jooksul	üle 5 aasta	Intressi-määr
Pikaajalised pangalaenud	30 355 606	2 132 290	28 223 316	2,9%+EURIBOR
AS Eesti Ühispank	30 355 606	2 132 290	28 223 316	2,9%+EURIBOR
Kokku	30 355 606	2 132 290	28 223 316	

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu		
	31.12.2004	jooksul	üle 5 aasta	Intressi-määr
Pikaajalised pangalaenud	32 383 799	2 062 963	30 320 836	3%+EURIBOR
AS Eesti Ühispank	32 383 799	2 062 963	30 320 836	3%+EURIBOR
Kokku	32 383 799	2 062 963	30 320 836	

Vispell KV OÜ ja Eesti Ühispanka AS vahel on sõlmitud 05.12.2000 laenuleping nr. 1310171660010 summas 1 853 235 EUR, 2004 aastal suurendati summat 2 439 233,45 EUR-ni.

Laenu tagasimaksmistähtaeg on 20.03.2010.a. Pangalaenu tagatiseks on Tallinnas Mustamäe linnaosas Mustamäe tee 44 asuv kinnistu. (lisa 16).

Lisa 10. Viitvõlad ja ettemakstud tulud

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	0	10 501
Intressivõlad	46 739	45 319
Muud viitvõlad	0	30
KOKKU:	46 739	55 850

Lisa 11. Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 2 927 030.-krooni (2004 a. 2 635 701.-). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 253 813.- krooni (2004 a. 2 003 133.-) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 673 217.- krooni (2004 a. 632 568.-).

Eesti Väärtpaberi Keskregistris on osad registreeritud LHV esindajakontol vastavalt sõlmitud komisjonilepingule.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: 

RIMESS MRI



Lisa 12. Müügitulu

	2005		2004	
Renditeenus	6 463 457	76,6%	6 103 139	82,0%
Kommunaalteenuste müük	1 517 094	18,0%	1 284 772	17,2%
Muud	452 540	5,4%	56 878	0,8%
Kokku	8 433 091	100%	7 444 789	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2005		2004	
Eesti	8 433 091	100,0%	7 444 789	100,0%
Kokku	8 433 091	100%	7 444 789	100%

Lisa 13. Müüdud toodete kulud

	2005	2004
Ostetud kaubad ja teenused	2 172 699	1 794 484
Tööjõukulud	34 474	77 319
Kulum	1 446 874	1 420 962
Muud kulud	87 379	77 087
Muud äritulud kokku	3 741 426	3 369 852

Lisa 14. Üldhalduskulud

	2005	2004
Ostetud teenused	1 218 400	400 680
Lepingutasud	0	46 940
Riigilõivud	0	29 280
Lootusetud nõuded	0	53 115
Notariteenused	0	25 722
Muud üldhalduskulud	33 330	14 818
Üldhalduskulud kokku	1 251 730	570 555

Lisa 15. Saldod seotud osapooltega

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.

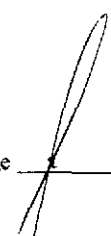
OÜ Boccaciol ja OÜ Rannasalu Haldusel on õigus soetada osalus Vispell KV OÜ-s sõltuvalt Vispell KV OÜ majandustulemustest.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: 

RIMESS MRI



15-05-2006

Laenud ja nõuded (lisa 3)	31.12.2005	31.12.2004
OÜ Boccacio	3 202 805	3 202 805
OÜ Rannasalu Haldus	3 202 805	3 202 805
Seotud isikud	6 405 610	6 405 610

	Tehingud seotud osapooltega	
	2005	2004
	Ostud	Ostud
Emaettevõtte	0	2 140
OÜ Rannasalu Haldus	50 622	0
OÜ Boccacio	495 600	12 638
Kaupade ost-müük kokku	546 222	14 778

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

Lisa 16. Laenu tagatis ja panditud vara

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 25.04.06

Allkiri: 

RIMESS MRI



SISSE LULNUD

15-05-2005

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Vispell KV OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta lõpuks kogunenud 2 269 200.- krooni suurune kasum alljärgnevalt:
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 2 269 200.- krooni.

RIMESS MRI OÜ 15-05-2006Ahtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501rimess@rimess.ee
www.rimess.ee

Audiitori järeldusotsus

OÜ Vispell KV osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Vispell KV 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 36,130,330 krooni ja finantstulemuseks 2,269,200 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Vispell KV finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 25. aprillil 2006.a.



Eva Veinberg
Vannutatud audiitor

15-05-2006

Majandusaasta aruande allkirjad

Vispell KV OÜ juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
„26. aprill“ 2006.a ainuosaniku korralise üldkoosoleku pädevuses ning millele
on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

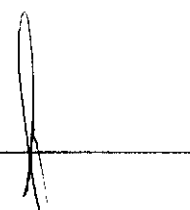
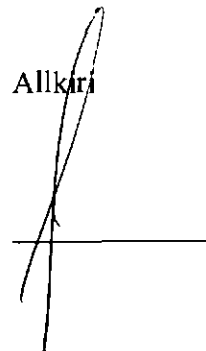
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sven-Erik Uga

juhatuse liige



Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Pärnu mnt. 142
Tallinn

28. aprill 2006. a

Käesolevaga teatame Teile, et seisuga 31.12.2005.a Vispell KV OÜ, (registrikood 10674544) 100% omanik on Aktsiaselts Lõhmus, Haavel & Viisemann, (registrikood 10539549), aadressiga Tartu mnt. 2, Tallinn.

Lugupidamisega,


Sven-Erik Uga
Juhataja