

Helle Miller 16 li

Vispell KV OÜ

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2001
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2001

Registrikood 10674544

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Telefon 6 110 700
Faks 6 110 921

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
MÄRKUSED.....	10
Märkus 1 Realiseerimise netokäive	10
Märkus 2 Realiseeritud toodete kulu	10
Märkus 3 Üldhalduskulud	10
Märkus 4 Maksud	10
Märkus 5 Materiaalne põhivara	11
Märkus 6 Võlakohustused ja panditud vara	11
Märkus 7 Viitvõlad	12
Märkus 8 Võlad emaettevõttele.....	12
Märkus 9 Osakapital.....	12
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2001.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15

TEGEVUSARUANNE

Vispell Kinnisvara 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 omab hoonetekompleksi aadressil Mustamäe tee 44. Seoses antud kinnistu soetamiseks ja renoveerimiseks võetud laenudega oli aastalõpu seisuga Vispell KV OÜ võlgnevus emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara ees 3 880 936 krooni ja Eesti Ühispanga ees 6 663 730 krooni.

Vispell KV OÜ tulud tulenesid peaaegu 100%-lt eelpoolmainitud hoonetekompleksi väljarendimisest. Aruandeaasta realiseerimise netokäive oli 2 743 568 krooni ja puhaskasum 232 023 krooni.

Vispell KV OÜ-l on 8 töötajat, kes on tööl alates 20. oktoobrist 2000.a. Tööjõukulud aruandeaastal olid kokku 487 188 krooni.

Vispell KV OÜ materiaalsed investeeringud kinnisvarasse ja inventari moodustasid 2001. aastal 2 636 tuhat krooni ja olid põhiliselt seotud põhivara renoveerimise ja arendusega.

Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 20.03.2002 vahemikul.

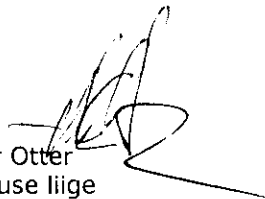
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Vispell KV OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on Vispell KV OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

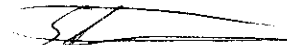
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.



Jaak Vende
Juhatuse liige



Almar Otter
Juhatuse liige

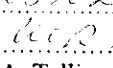


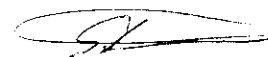
Erkki Ääremaa
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

	märkus	2001	2000
Realiseerimise netokäive	1	2 743 568	483 214
Realiseeritud toodete kulu	2	1 468 958	340 154
Brutokasum		1 274 610	143 060
Turustuskulud		8 250	-
Üldhalduskulud	3	508 440	41 935
Muud ärikulud		129 684	-
Ärikasum		628 236	101 125
Intressitulud		1 335	376
Intressikulud		397 548	-
Kasum majandustegevusest		232 023	101 501
Puhaskasum		<u>232 023</u>	<u>101 501</u>

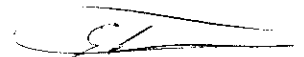
Alkajastatuse identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 20.02
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn



BILANSS

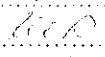
	märkus	31.12.2001	31.12.2000
VARA			
Raha ja pangakontod		20 027	104 212
Nõuded ostjate vastu		158 385	120 499
Nõuded emaettevõttele		-	2 950
Viitlaekumised		1 335	376
Maksude ettemaksed	4	52 150	1 731
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		6 862	16 497
Käibevara kokku		238 759	246 265
Materiaalne põhivara	5		
Ehitised		10 256 300	8 703 852
Muu inventar		93 254	85 000
Akumuleeritud põhivara kulum		-461 866	-30 784
Lõpetamata ehitus		248 789	-
Ettemaksed põhivara eest		826 060	-
Põhivara kokku		10 962 537	8 758 068
VARA KOKKU		11 201 296	9 004 333
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Võlakohustused	6	768 874	-
Ostjate ettemaksed		83 957	23 089
Võlad hankijatele		124 369	113 339
Maksuvõlad	4	-	27 448
Viitvõlad	7	74 782	41 469
Lühiajalised kohustused kokku		1 051 982	205 345
Pikaajalised võlakohustused	6	5 894 856	-
Võlad tütar- ja emaettevõtetele	8	3 880 934	8 657 487
Pikaajalised kohustused kokku		9 775 790	8 657 487
KOHUSTUSED KOKKU		10 827 772	8 862 832
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		5 075	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		96 426	-
Aruandeaasta kasum		232 023	101 501
OMAKAPITAL KOKKU		373 524	141 501
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 201 296	9 004 333

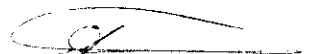
Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 9.05.02
Allkiri/signature *U.R.*
Audit EA, Tallinn



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osade arv	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2000	1	40 000		101 501	141 501
Aruandeperioodi puhaskasum				232 023	232 023
Reservide muutus			5 075	-5 075	
Saldo 31.12.2001	1	40 000	5 075	328 449	373 524

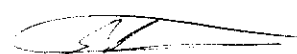
Alkijäseniteen identitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 9.05.02
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2001	2000
Äritegevus		
Kasum majandustegevusest	232 023	101 501
Amortisatsioon	431 082	30 784
Muud korrigeerimised *	419 017	8 119
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	1 082 122	140 404
Käibekapitali muutus		
Ostjate nõuete muutus	-37 885	-120 499
Mitmesuguste nõuete muutus	2 950	-2 950
Ettemakstud tulev.per.kulude muutus	-40 784	-18 228
Võlakohustuste muutus		
Ostjate ettemaksete muutus	60 868	23 089
Võlgnevuse muutus hankijatele	11 030	113 339
Maksuvõlgade muutus	-27 448	27 448
Viitvõlgade muutus	-3 807	32 974
Rahavood põhitegevusest	1 047 046	195 577
Intressid		
Saadud intressid	376	-
Makstud intressid	-383 232	-
Äritegevuse rahavoog	664 190	195 577
Investeeringustegevus		
Materiaalse põhivara soetamine	-2 635 552	-8 788 852
Investeeringustegevuse rahavoog	-2 635 552	-8 788 852
Finantseeringustegevus		
Laekunud aktsiaemissioonist	-	40 000
Saadud laenud	9 562 313	8 657 487
Laenude tagasimaksmine	-7 675 136	-
Finantseeringustegevuse rahavoog	1 887 177	8 697 487
Rahavood kokku	-84 185	104 212
Raha ja rahaekvivalentide muutus	-84 185	104 212
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	104 212	-
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	20 027	104 212
* Muud korrigeerimised		
Puhkusereservi muutus	22 804	8 495
Intressitulu	-1 335	-376
Intressikulu	397 548	-
Muud korrigeerimised kokku	419 017	8 119

Alkikirjas / for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.05.02
 Allkiri/signature [Signature]
 Audit EA, Tallinn



ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Üldised alused

Vispell KV OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste raamatupidamise standarditega (IAS) ja Eestis raamatupidamist reglementeerivate õigusaktidega.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud täis Eesti kroonides.

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:

ehitised 50 aastat;
masinad ja seadmed 4 aastat;
muu inventar 4 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on näidatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga kliendi laekumata arveid hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Tulumaks

Eestis 1.jaanuaril 2000 jõustunud tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud tulumaksu oma teenitud kasumilt. Tulumaksu makstakse erisoodustusest, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt, ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri enam erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükatud tulumaksukohustus.

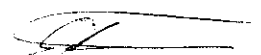
Tulu

Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Allkirj...
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date
Allkiri/signature
Audit EA, Tallinn



MÄRKUSED

Märkus 1 Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive koosneb renditeenuse müügist Eesti Vabariigis.

	2001	2000
Renditeenus	2 743 568	483 214

Märkus 2 Realiseeritud toodete kulu

	2001	2000
Ostetud teenused	1 013 251	237 814
Tööjõukulu	405 780	73 327
Kulum	49 927	29 013
Realiseeritud toodete kulu kokku	1 468 958	340 154

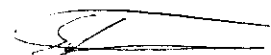
Märkus 3 Üldhalduskulud

	2001	2000
Tööjõukulu	81 408	29 260
Kulum	381 155	1 771
Pangateenused	25 255	12
Kontorikulud, sideteenused	20 622	3 218
Muud kulud	-	7 674
Üldhalduskulud kokku	508 440	41 935

Märkus 4 Maksud

	2001 ettemakse	võlg	2000 ettemakse	võlg
Käibemaks	1 674	-	1 731	-
Ettevõtte tulumaks	5 277	-	-	-
Üksikisiku tulumaks	11 294	-	-	6 370
Sotsiaalmaks	33 905	-	-	21 078
Kokku	52 150	-	1 731	27 448

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 9.05.02
Allkirj/signature *[signature]*
Audit EA, Tallinn



Märkus 5 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ette-maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2000	8 703 851	85 000	0	0	8 788 851
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2000	29 013	1 771	0	0	30 784
Jääkmaksumus 31.12.2000	8 674 838	83 229	0	0	8 758 067
Soetamine	1 552 449	8 254	248 789	826 060	2 635 552
Majandusaasta kulum	409 830	21 252		0	431 082
Soetusmaksumus 31.12.2001	10 256 300	93 254	248 789	826 060	11 424 403
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2001	438 843	23 023	0	0	461 866
Jääkmaksumus 31.12.2001	9 817 457	70 231	248 789	826 060	10 962 537

Materiaalse põhivarana näidatud ehitised on kasutusrendi korras välja renditud.

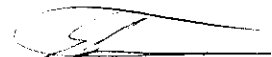
Märkus 6 Võlakohustused ja panditud vara

05.12.2000.a. on sõlmitud Vispell KV OÜ ja AS Eesti Ühispank vahel laenuleping nr.1310171660010 summas 458 650 EUR intressimääraga 7,4%, tagastamise lõpptähtaeg on 20.04.2010.a.

Laenu tagatiseks on panditud Tallinnas Mustamäe linnaosas Mustamäe tee 44 asuvad ehitised.

	2001	2000
Saadud pangalaen	7 176 313	-
Tagastatud	512 583	-
Laenu jääk aasta lõpus	6 663 730	-
sh lühiajaline osa	768 874	-
sh pikaajaline osa	5 894 856	-

Allkirja ees identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 05.02
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn



Märkus 7 Viitvõlad

	2001	2000
Võlad töötajatele	58 343	41 469
Intressivõlad	14 316	-
Muud viitvõlad	2 123	-
Viitvõlad kokku	74 782	41 469

Märkus 8 Võlad emaettevõttele

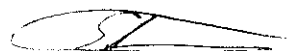
Emaettevõttega E.L.L. Kinnisvara AS sõlmitud laenulepingu limiit on 10 000 000 krooni ja intressimäär 0%. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 2003. aasta.

	2001	2000
Laenu jääk aasta alguses	8 657 487	-
Saadud	2 386 000	8 657 487
Tasutud	7 162 553	-
Laenu jääk aasta lõpus	3 880 934	8 657 487

Märkus 9 Osakapital

ELL Kinnisvara AS	1 osa	40 000 krooni	osalus 100%
-------------------	-------	---------------	-------------

Allkirja eesmärgistamiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 9.05.02
Allkiri/signature *ELK*
Audit EA, Tallinn

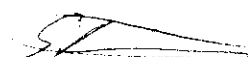


KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Vispell KV OÜ juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

2001.aasta puhaskasum	232 023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	96 426
Jaotamata kasum 31.12.2001	328 449

Jaotamata kasumi jääk	328 449
-----------------------	---------

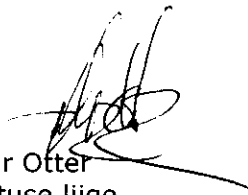


JUHATUSE ALLKIRJAD 2001.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

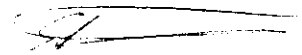
2001.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 10.mail 2002.a.



Jaak Vende
Juhatuse liige



Almar Otter
Juhatuse liige



Erkki Ääremaa
Juhatuse liige

10.mail 2002.a.

VISPELL KV OÜ
Reg.nr. 10674544

Üle 10% määratud hääli omavate osanike nimekiri

Jrk .nr.	Osaniku nimi ja aadress	Registrinumber	Osade arv	Osaväärtus	Osalus
1	E.L.L. KINNISVARA AS Roosikrantsi 2 Tallinn 10119	10278893	1	40 000	100%