

360031

Hari: Maikohus
Re: Maikohus

SISSE TULNUD

01.07.2009

Majandusaasta aruanne

VISPELL KV OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 10674544
Aadress: Pärnu mnt. 67a 10134 Tallinn
Telefon: +372 6 819 912
Faks: +372 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 ettemaksed	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. Müüdnud 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 aruande allkirjad	18
1. Sõltumatu audiitori aruanne	19
2. Kasumi jaotamise ettepanek	20
3. Vispell KV OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	21

1. Osanike nimekiri
2. Sõltumatu audiitori aruanne



TEGEVUSARUANNE

OÜ Vispell KV jätkas 2008 aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Mustamäe tee 44 väljaarendamist ja väljarentimist.

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

Kinnisvara ümberhindamisest 2008 aastal tulu ei saadud.

2009 a. jätkatakse kinnisvaraobjekti väljarentimist.

OÜ Vispell KV juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2008.a. väljamakseid ei tehtud.

Keskmine töötajate arv 0.

Palgakulu 2008.a.-l 0 EEK.

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

Suhtarvud	2008	2007
Puhaskasumimarginaal: puhaskasum/müügitulu	31%	53%
Ärikasumimarginaal: Ärikasum/ müügitulu	44%	63%
Omakapitali tootlus aastas: puhaskasum/ perioodi keskmine omakapital	7%	13%
Aktivate tootlus aastas: puhaskasum/ perioodi keskmised aktivad	4%	7%
Omakapitali määr: omakapital/koguaktivad	55%	53%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/lühiajalised kohustused	2,0	2,8

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 ilmsesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 16.06.2009 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 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 05.mai 2009.a

Sven-Erik Uga
Juhatus liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05.05.2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Raamatupidamisbilanss

Kroonides/EEK

AKTIVA (VARAD)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	1 346 685	2 230 197
Nõuded ja ettemaksed	3,4	2 539 224	2 967 486
KÄIBEVARA KOKKU		3 885 909	5 197 683
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	18 223 269	15 588 844
Kinnisvarainvesteeringud	5	55 000 000	55 000 000
PÕHIVARA KOKKU		73 223 269	70 588 844
AKTIVA (VARAD) KOKKU		77 109 178	75 786 527

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

Laenukohustused	7	985 201	1 130 021
Võlad ja ettemaksed	8,9	1 000 263	702 076
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 985 464	1 832 097

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused	7	32 623 311	33 562 381
Muud pikaajalised võlad	10	134 694	123 256
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		32 758 005	33 685 637
KOHUSTUSED KOKKU		34 743 469	35 517 734

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	11	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		5 075	5 075
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		39 223 718	35 182 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 096 916	5 041 054
KOKKU OMAKAPITAL		42 365 709	40 268 793
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		77 109 178	75 786 527

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

U 5 -05- 2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Kasumiaruanne (skeem 2)

Kroonides/EEK

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	12	10 046 295	9 485 156
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	3 871 374	2 331 236
BRUTOKASUM		6 174 921	7 153 920
Üldhalduskulud	15	1 773 866	1 174 104
Muud äritulud	13	31 838	10 539
Muud ärikulud	13	2 225	3 214
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		4 430 668	5 987 141
FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 067 929	-946 087
Intressikulud		-2 246 479	-2 033 148
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		-2 906	180
Muud finantstulud ja -kulud		1 181 456	1 086 881
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		3 362 739	5 041 054
Tulumaks		-265 823	0
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		3 096 916	5 041 054
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		3 096 916	5 041 054

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

U 5 -00- 2008

Altkiri

OÜ RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides/EEK

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.07	40 000	5 075	26 225 344	8 957 320	35 227 739
Eelmise perioodi kasum	0	0	8 957 320	-8 957 320	0
2007.a. kasum	0	0	0	5 041 054	0
Seisuga 31.12.07	40 000	5 075	35 182 664	5 041 054	40 268 793
Seisuga 01.01.08	40 000	5 075	35 182 664	5 041 054	40 268 793
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 000 000	0	0
Eelmise perioodi kasum	0	0	5 041 054	-5 041 054	0
2008.a. kasum	0	0	0	3 096 916	0
Seisuga 31.12.08	40 000	5 075	39 223 718	3 096 916	42 365 709

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

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 11.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05.07.2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

Kroonides/EEK

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		4 430 668	5 987 141
Korrigeerimised (+/-)			
Muud finatstulud/kulud		135	0
Nõuete muutus	3	-324 802	153 396
Kohustuste muutus		51 506	-21 869
Makstud intressid		-2 241 526	-2 021 892
Makstud dividendide tulumaks		-212 658	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		1 703 323	4 096 776
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Antud laenud		-2 000 000	-2 276 006
Antud laenude tagastamine		532 971	426 626
Intresside laekumised		767 125	604 573
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-699 904	-1 244 807
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Makstud dividendid		-800 000	0
Laenude tagasimaksmine		-1 086 931	-1 305 939
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-1 886 931	-1 305 939
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		-883 512	1 546 030
RAHA ALGJÄÄK	2	2 230 197	684 167
RAHA LÖPPJÄÄK	2	1 346 685	2 230 197

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05.05.2009

Allkiri

OÜ RIMESS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid****Arvestuse alused**

Vispell KV OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaruanne 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.

Aastaruanne on koostatud eesti kroonides.

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. 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.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

U 5 - U 3 - 2009

Allkiri

OÜ RIMESS

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 akumuliseeritud 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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

05-00-200

Altkiri

001 B1550

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 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) 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 lisas 11.

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.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
05-03-2009
Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 2. Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha	16 406	16 406
Pangakontod	1 330 279	2 213 791
Raha ja pangakontod kokku	1 346 685	2 230 197

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 372 504	614 829
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-478 961	-46 088
Nõuded ostjate vastu kokku	893 543	568 741
Muud lühiajalised nõuded (lisa 4,17)	1 040 777	2 208 172
Intressid	601 659	187 330
<i>s.h nõuded seotud ettevõtete vastu (lisa 17)</i>	<i>601 659</i>	<i>187 320</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3 245	3 243
Ettemaksed kokku	1 645 681	2 398 745
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 539 224	2 967 486

Lisa 4. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi-määr
	Saldo 31.12.2008	1 aasta jooksul	2-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded omanike vastu (lisa 3,17)	15 564 046	1 040 777	3 861 816	10 661 453	6%-7%
Muu pikaajaline nõue (lisa 17)	3 700 000	0	3 700 000	0	4,5%-7%
Kokku	19 264 046	1 040 777	7 561 816	10 661 453	
s.h. pikaajalised nõuded	18 223 269				

	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 omanike vastu (lisa 3,17)	16 397 016	808 172	3 655 886	11 632 958	6%-7%
Muu pikaajaline nõue (lisa 17)	300 000	0	300 000	0	7%
Kokku	18 097 016	2 208 172	3 955 886	11 632 958	
s.h. pikaajalised nõuded	15 588 844				

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

U 5 -00- 2883

Allkiri

OÜ RIVESS

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 555 090	7 363 196
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	221 120	46 800
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	7 333 970	7 316 396
Saldo 31.12.2007	55 000 000	55 000 000
Saldo 31.12.2008	55 000 000	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).

Kinnisvarainvesteering on hinnatud kinnisvaraeksperti poolt, kasutades diskonteeritud tulude meetodit diskontomääraga 12%.

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

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	101 829	101 829
Soetusmaksumus 31.12.2008	101 829	101 829
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	101 829	101 829
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	101 829	101 829
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	0

Täielikult amortiseerunud põhivara (0 väärtusega) oli Vispell KV OÜ raamatupidamises seisuga 31.12.2008 arvel soetusmaksumuses 101 829,- krooni.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

U 5 -63- 2008

Altkiri

OÜ RIMESS

Lisa 7. Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	Intressi-määr	
	31.12.2008	jooksul üle 1 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	33 608 512	985 201	32 623 311	1,65%+EURIBOR
AS Eesti Ühispank	33 608 512	985 201	32 623 311	1,65%+EURIBOR
Kokku	33 608 512	985 201	32 623 311	

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	Intressi-määr	
	31.12.2007	jooksul üle 1 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	34 692 402	1 130 021	33 562 381	1,65%+EURIBOR
AS Eesti Ühispank	34 692 402	1 130 021	33 562 381	1,65%+EURIBOR
Kokku	34 692 402	1 130 021	33 562 381	

Vispell KV OÜ ja SEB Eesti 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 31.12.2008 väärtuses 55 000 000 krooni. (lisa 5,16).

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	337 855	275 133
s.h. seotud ettevõtted (lisa 17)	45 902	4 602
Võlad sidusettevõtetele (lisa 17)	41 300	41 300
Maksuvõlad (lisa 9)	104 111	83 069
Intressivõlad	77 985	73 034
Dividendivõlad (lisa 17)	200 000	0
Viitvõlad	53 165	0
Saadud lühiajaline tagatisraha	3 937	84 033
Saadud ettemaksed	121 910	145 507
Lühiajalised eraldised (lisa 17)	60 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku	1 000 263	702 076

Lisa 9. Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
	Võlg	Võlg
Käibemaks (lisa 8)	104 065	83 069
Ettevõtte tulumaks	46	0
Maksuvõlad kokku	104 111	83 069

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

U 5 -00- 2013

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 10. Muud pikaajalised võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Saadud pikaajaline tagatisraha	134 694	123 256
Muud pikaajalised võlad kokku	134 694	123 256

Lisa 11. Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
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 2008 moodustas 42 320 634 krooni (2007 vastavalt 40 223 718 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 33 433 301 krooni (2007 vastavalt 31 776 737) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summa, seega 8 887 333 krooni (2007 vastavalt 8 446 981).

Lisa 12. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2008		2007	
Kinnisvaraarendus-rendi teenus (EMTAK 68201) (lisa 5)	7 555 090	75,2%	7 363 196	77,6%
Kommunaalteenuste müük (EMTAK 68201)	2 046 892	20,4%	1 744 748	18,4%
Muud	444 313	4,4%	377 212	4,0%
Kokku	10 046 295	100%	9 485 156	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2008		2007	
Eesti	10 046 295	100,0%	9 485 156	100,0%
Kokku	10 046 295	100%	9 485 156	100%

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05.12.2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 13. Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud	31.12.2008	31.12.2007
Põhitegevusega mitteseotud äritulud	31 838	833
Saadud trahvid ja viivised	0	9 706
Kokku muud äritulud	31 838	10 539

Muud ärikulud	31.12.2008	31.12.2007
Makstud viivised, intressid	2 225	930
Kursikahjum	0	76
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest	0	2 208
Kokku muud ärikulud	2 225	3 214

Lisa 14. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2008	2007
Ostetud kaubad ja teenused	3 871 374	2 331 236
Müüdud toodete kulud kokku	3 871 374	2 331 236

Lisa 15. Üldhalduskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	1 334 070	1 114 626
Muud üldhalduskulud	439 796	59 478
Üldhalduskulud kokku	1 773 866	1 174 104

Lisa 16. Laenu tagatis ja panditud vara

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

Vaata lisa nr 7.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

U 5 -00- 2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 17. Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Laenud ja nõuded (lisa 3,4)	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Boccacio (omanik)	8 041 359	8 174 737
OÜ Rannasalu Haldus (omanik)	7 906 396	8 061 066
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	3 917 950	1 748 533
Seotud isikud kokku	19 865 705	17 984 336

Muud lühiajalised kohustused (lisa 8)	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Boccacio (omanik)	41 300	41 300
Dividendi võlg	200 000	0
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	105 902	4 602
Seotud isikud kokku	347 202	45 902

	Tehingud seotud osapooltega	
	2008	2007
	Ostud	Ostud
OÜ Boccacio (omanik)	495 600	495 600
OÜ Rannasalu Haldus (omanik)	0	27 612
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	780 286	523 632
Kaupade ost-müük kokku	1 275 886	1 046 844

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

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05.05.2009

Alkiri

OÜ RIMESS

Majandusaasta aruande allkirjad

Vispell KV OÜ juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 15.05.2009.a ainuosaniku korralise üldkoosoleku pädevuses ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

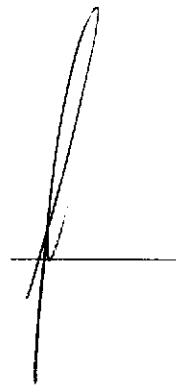
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sven-Erik Uga

juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'U' with a vertical stroke extending downwards, crossing a horizontal line.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Vispell KV OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Vispell KV OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 17, 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 omandamaks 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.

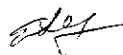
Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Vispell KV OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 05. mai 2009



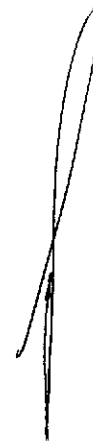
Eva Veinberg
Vannutatud audiitor



Eve Leppik
Vannutatud audiitor

2. Kasumi jaotamise ettepanek

Vispell KV OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 3 096 916 krooni eelmiste perioodide kasumi 39 223 718 täienduseks ja maksta dividende summas 2 000 000 EEK.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line.

3. Vispell KV OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	9 601 982
Muud	444 313
Kokku	10 046 295

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a small crossbar.