

TARTU MAAKOHTL
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNUD

27.03.2008

4766 80222

clq

Osaühing ANDY VILJANDI
2007.a. MAJANDUSAASTA ARUAANNE

Juriidiline aadress:

Uueveski 16 a
71005 Viljandi
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10105496

Telefon:

4347044

Audiitor

OÜ INFORA

Aruande aasta algus ja lõpp:01.01.2007-31.12.2007

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi: osanike nimekiri

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo

Liinsoo

SISUKORD

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE:.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne (SKEEM 2).....	7
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist).....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted....	10
Lisa 1 Raha	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 3 Kinnisvara investeeringud.....	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 6 Müügitulu.....	12
Lisa 7 Muud äritulud.....	12
Lisa 8 Potentsiaalsed kohustused.....	13
Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele.....	15

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo



ETTEVÖTTE LÜHHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Andy Viljandi põhitegevusala on kinnisvara üürimine Viljandi Tarbijate Ühistule. Saadud üüritulust on tasutud pikaajalist pangalaenu ja laenuintresse.

Juriidiline aadress:

Uueveski 16 a
71005 Viljandi
Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10105496

Telefon:

4347044

Audiitor

OÜ INFORA

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo



TEGEVUSARUANNE

Osaühing Andy Viljandi tegevuse eesmärgiks möödunud aruandeaastal oli tasuda pikaajalist pangalaenu ja laenuintresse. Sissetuleku allikaks oli saadav üüritulu. Kauplusehoone, mida üüriti, valmis lõplikult 2005.a. lõpuks.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu ei ole aruandeaastal saanud mingit rahalist tasu ega hüvitust. Ettevõttes töötab alates 01.10.2007 a. ainsa palgalise töötajana raamatupidaja, kes on tasustatud palga alammääraga. Dividende ei ole makstud.

OÜ Andy Viljandi eesmärgiks on jätkuvalt edasi tegutseda, makstes pangale kaupluse ehituseks saadud laenu ja laenuintresse.

Juhatus liige: Andrus Liinsoo



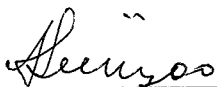
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Andy Viljandi 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Andy Viljandi on jätkuvalt tegutsev ettevõtte



Juhatus liige
(Andrus Liinsoo)

Tallinn, 11. jaanuar 2008

Juhatus liige: Andrus Liinsoo



BILANSS

AKTIVA	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Varad			
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod	1	13131	28929
Nõuded ja ettemaksed	2	96521	148253
Käibevarad kokku:		109652	177182
<u>Põhivara</u>			
Pikaajaline finantsinvesteering	3	48643	
Kinnisvara investeeringud	3	5100000	5100000
Põhivara kokku		5148643	5100000
AKTIVA KOKKU:		5258295	5277182
PASSIVA			
Kohustused ja omakapital			
<u>Pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil</u>			
Laenukohustused	4	228640	226362
Võlad ja ettemaksed	5	139183	171187
Lühiajalised kohustused kokku:		367823	397549
<u>Pikaajalised kohustused</u>			
Pikaajalised laenukohustused:		734826	954210
Pikaajalised kohustused kokku:		734826	954210
KOHUSTUSED KOKKU:		1102649	1351759
<u>Omakapital</u>			
Osakapital		536000	536000
Kohustuslik reservkapital		53600	48229
Elmiste perioodide jaotamata kasum		3335823	668696
Aruandeaasta kasum (kahjum)		230223	2672498
Omakapital kokku:		4155646	3925423
PASSIVA KOKKU:		5258295	5277182

Juhatus liige: Andrus Liinsoo



Allkirjastatud identifikatsiooniks 6

12.01.2008

KASUMIARUANNE (SKEEM 2)

	Lisa nr.	2006	2006
1. Müügitulu	6	532800	511028
2. Müüdnud teenuste kulu		-28204	-24556
<u>Kokku äritulud</u>		<u>504596</u>	<u>486472</u>
3. Üldhalduskulud		-202440	-96128
4. Muud äritulud	7		2360506
5. Muud ärikulud		-5750	-4673
<u>Ärikasum (kahjum)</u>		<u>296406</u>	<u>2746177</u>
6. Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-74205	-73704
Intressitulud		7966	
Muud finantstulud		56	25
<u>Kokku finantstulud ja - kulud</u>		<u>-66183</u>	<u>-73679</u>
Kasum (kahjum) enne maksustamist		230223	2672498
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		230223	2672498

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo

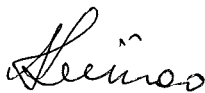

Allkirjastatud identiteetseerimisega

2.01.08

RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)

	2007	2006
<u>Põhitegevuse rahakäive</u>		
Ärikasum	296406	2746177
Täpsustatud puhaskasumi teisendamiseks põhitegevuse rahakäive, netosummaks		
Kasum kinnisvara ümberhindamisest		-2352808
Makstud intress	-74205	-73704
Saadud intress	56	25
Nõuete ja ettemaksete muutus	1089	8449
Võlgade ja ettemaksete muutus	-2004	-31083
Rahajäägi muutus põhitegevusest	221342	297056
<u>Investeeringustegevuse rahakäive</u>		
Tagastatud laen	2000	
Antud laenud		-132000
Kinnisvara investeering		-28306
Ettemaks broneeringu eest ja tagasi		202905
Saadud laenu intress	7966	
Rahajäägi muutus investeeringustegevusest:	9966	42599
<u>Finantseerimistegevuse rahakäive</u>		
Pangalaenu tagasimaksed	-217106	-206475
Muude laenude tagasimaksed	-30000	-137200
Rahajäägi muutus finantseerimistegevusest:	-247106	-343675
<u>Rahajäägi kogumuutus</u>	<u>-15798</u>	<u>-4020</u>
Raha algjääk:	28929	32949
Raha lõppjääk:	13131	28929

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo



Allkirjastatud identiteetide kontrollimiseks 8

12.01.2008

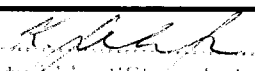
AUDITOLPURA INFORA OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	OSAKAPITAL			RESERV KAPITAL	EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	ARUANDE AASTA KASUM	OMA KAPITAL / MUUTUS KOKKU
	osade arv	nimiväärtus	summa				
	1			6	7	8	9
SEIS 31.12.2005.	1	536000	536000	37877	472007	207041	1252925
LIIKUMINE 2006.a.							
1.kasumi jaotamise otsus: eelmiste perioodide jaotamata kasumi kandmine					207041	-207041	0
2.reservkapitali moodustamine				10352	-10352		
majandusaastakasum						2672498	2672498
SEIS 31.12.2006.a.	1	536000	536000	48229	668696	2672498	3925423

	OSAKAPITAL			RESERV KAPITAL	EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	ARUANDE AASTA KASUM	OMA KAPITAL / MUUTUS KOKKU
	osade arv	nimiväärtus	summa				
	1			6	7	8	9
SEIS 31.12.2006.	1	536000	536000	48229	668696	2672498	3925423
LIIKUMINE 2007.a.							
1.kasumi jaotamise otsus: eelmiste perioodide jaotamata kasumi kandmine					2672498	-2672498	0
2.reservkapitali moodustamine				5371	-5371		
majandusaastakasum						230223	230223
SEIS 31.12.2007.a.	1	536000	536000	53600	3335823	230223	4155646

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo



 Allkirjastatud identiteetseerimiseks,

16.01.2008

AUDITORIFIRMA INFORA OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Andy Viljandi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Jätkuvalt on kasutatud RPS lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruandeskeemi nr.2. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruandes on rahavoog äritegevusest kajastatud kaudsel meetodil. Kuna 2002.a.-st on üüriteenuste müük ettevõtte põhitegevuseks, siis tulud üüriteenuse müügist kajastuvad kasumiaruandes kirjel „müügitulu“ ning üüriteenuste müügiga seotud kulud kirjel „müüdud kaupade ja teenuste kulu“.

Ostjatelt laekumata arved om bilansis kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

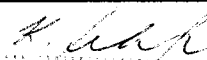
Kinnisvara on kauplusehoone koos maaga. 2005.aastast on mindud üle õiglase väärtuse meetodile. Bilansis on need kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Äsjaalminud hoone väärtus vastab käesolevate turuhindadele. Muu põhivara puudub.

Kohustused on olulises osas võrreldud vastaspoolega. Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused ning kulud, sealhulgas järgmisesse majandusaastasse üleminev puhkusereservijääk on bilansis arvele võetud ja kuludes kajastatud.

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo




Viljandusest identifitseerimiseks 10

13.04.2008

AUDITORFIKMA INFORA OÜ

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Kassas	6952	11747
Arvelduskonto Hansapangas	6048	17051
Atrvelduskonto SEB Ühispangas	131	131
Raha ja pangakontod kokku	13131	28929

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded müüdud kauba eest		9084
Laenudelt saadaolev intress	7966	
Kindlustuse ettemakse	805	775
Üürnikule üüri ettemakse tagastamisel saadav käibemaks	6394	6394
Antud laenud teisele ettevõttele lühiajaliselt	81356	132000
Nõuded ja ettemaksed kokku:	96521	148253

Lisa 3 Kinnisvara investeeringud 31.12.2006

<u>Kinnisvara investeering 31.12.2005</u>	2718886
Uusehituse täiendusinvesteering lõplikuks valmimiseks 2006.a.	28306
Kinnisvara üleviimine turuhinnale eksperthinnangu 004V/057 alusel Uus Maa Kinnisvarabüroo OÜ poolt 2006.a. lõpuks välja toodud lisaväärtus (Lisa 7)	2352808
<u>Kinnisvara investeering 31.12.2006.a.</u>	5100000

31.12.2007.a. kinnisvara investeering 31.12.2006.a. tasemel. Kinnisvara haldamisega seotud kulud 2007.a. 28204 EEK. Pikaajaline finantsinvesteering – laen teisele ettevõttele 48643 EEK intressimääraga 4% aastas.

Juhatus liige: Andrus Liinsoo



Alkirjastatud ideepõhiseks

12.01.2008

Lisa 4 Laenukohustused

	<u>31.12.2007</u>		<u>31.12.2006</u>	
	Lühiajalised	Pikaajalised	Lühiajalised	Pikaajalised
Laen Hansapangast	228640	734826	226362	954210
Võlakohustused kokku	228640	734826	226362	954210

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Laen teistelt ettevõtetest	82000	112000
Töötasu (viitvõlg)	3316	
Muud riigimaksed (viitvõlg)	1482	
Käibemaksuvõlg (viitvõlg)	6162	4505
Intressivõlg (viitvõlg)	3178	3329
Võlad tarnijatele		9440
Ostjate ettemaksed	41913	41913
Puhkuse reserv	1132	
Võlad ja ettemaksed kokku	139183	171187

Lisa 6 Müügitulu

Müügitulu geograafiline piirkond on Eesti

	kood	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kinnisvara ja põhivara üüritulu	6820	532800	511028
Müügitulu kokku		532800	511028

Lisa 7 Muud äritulud

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kasum kinnisvarainvesteeringult ümberhindlusest		2352808
Ehitaja poolt kasutatud elektri eest		7698
Muud äritulud kokku		2360506

Juhatuses liige: Andrus Liinsoo
OU ANDY VILJANDI



2007.a. majandusaasta aruanne

Altkirjastatud, identifitseerimiseks

12

12.01.2008

AUDITOREFIRMA INFORA OÜ

Lisa 8 Potentsiaalsed kohustused

Bilansipäeva seisuga inventeeritud puhkuse tasu kohustuse jääk summas:

<u>2007</u>	<u>2006</u>
1132	0

Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgselt ei ole toimunud sündmusi, mis oleksid mõjutanud aruandeaasta tulemusi.

Lisa 10 Tehingud seotud Osapooltega

OÜ Andy Viljandi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Ettevõtte omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
2. eespool loetletud isikute ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte on ostanud seotud osapooltelt juhtimis- ja autorendi teenust.

Seotud osapool	<u>Ostud</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Juhatuse liikme pereliikmega seotud ettevõtte	196614	116339
Kokku:	196614	116339

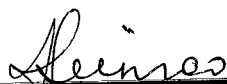
Seotud osapool	<u>Antud laenud</u>		<u>Saadud laenud</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Juhatuse liikme pereliikmega seotud ettevõtte		132000		
Kokku:		132000		

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud

Saldod seotud osapooltega (koos laenunõuete ja laenukohustustega):

Seotud osapool	<u>Nõuded</u>		<u>Kohustused</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	130000	132000	82000	112000
Kokku:	130000	132000	82000	112000

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo



Alkirjastatud identiteetide verimiseks 13

12.01.2008

AUDITORIAALMA INFORA OÜ

Audiitori järeldusotsus OÜ Andy Viljandi omanikele

Oleme kontrollinud OÜ Andy Viljandi 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. 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 läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2007. aasta finantstulemuseks 230'223.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2007 5'258'295.- krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Andy Viljandi finantsseisundit seisuga 31.12.2007 ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Viljandis, 12. jaanuar 2008. a.



Krista Lehtsalu
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 279, välja antud 16. detsember 1994. a.
Isikukood 46411126017

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Andy Viljandi juhatus teeb ainuosanikele teatavaks

1. Aruandeaasta puhaskas oli

230223 EEK

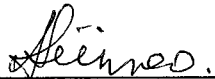
Ühtlasi teeb ettepaneku kogu puhaskasum suuruses 230223 EEK jätta ettevõttele edaspidiseks kasutamiseks.

Juhatus liige: Andrus Liinsoo

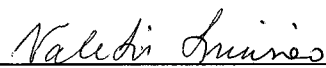


Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007 majandusaasta aruandele

OÜ Andy Viljandi 2007 a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse ja nõukogu poolt 11.01. 2008.a. otsusega, allakirjutamine 12.01.2008.a.



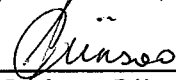
Juhatuse liige
(Andrus Liinsoo)



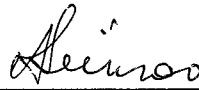
Nõukogu esimees
(Valentina Liinsoo)



Nõukogu liige
(Oivi Marand)



Nõukogu Liige
(Jaak Liinsoo)

Juhatuse liige: Andrus Liinsoo 

OÜ ANDY VILJANDI

Osakapitali omanik

Nimi

Osaühing Great Property Opportunities

Aadress

Kagu 5a, Viljandi 71013

Registrikoodkood

1186143

Osakapitali suurus

536000EEK

Juhatuseliige: Andrus Liinsoo

