

LONGI OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Aruandeaasta algus:	01.01.2007
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2007
Äriregistri nr.	11086022
Juriidiline aadress:	Põllu 57-1 11620, Tallinn
Telefon:	56-489-249
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

SISUKORD

<i>JUHATUSE TEGEVUSARUANNE</i>	3
<i>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</i>	4
<i>TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON</i>	4
BILANSS 2007	5
KASUMIARUANNE 2007	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE 2007	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2007	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Ostjate tasumata summad	10
Lisa 3 Pikaajalised nõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	11
Lisa 9 Finantstulud- ja kulud	12
Lisa 10 Tütarettevõtjate osad.....	12
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	12
Lisa 12 Müügitulu.....	12
<i>JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE</i>	13

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Longi OÜ loodi 2004.a. lõpus ja on ühele eraisikule kuuluv ettevõtte.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja kinnisvarainvesteeringud.

Aruandeaastal arengu ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi. Ettevõtte ei ole aruandeaasta kestel omandanud või tagatiseks võtnud oma osasid või aktsiaid.

2007.a tegeles firma uute kinnisvaraobjektide otsimisega.

Käive

2007.a. oli ettevõtte tulu oli 9 tuhat krooni, mis koosnes kinnisvarainvesteeringute renditulust. Muu äritulu moodustas 74,8 tuhat krooni.

2008.a. planeeritakse jätkata kinnisvara objektide vahendustegevusega.

Töötajad

Ettevõttes 2007.a. põhikohaga töötajaid ei olnud.

2007.a. juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Äriühingu tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Longi OÜ 31.12.2007 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2007 – 31.12.2007 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Longi OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhataja
Külli Liebert

17.06. 2008

BILANSS 2007

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod		120 133	999 620
Lühiajalised nõuded		74 821	0
Käibevara kokku		194 955	999 620
Pikaajalised nõuded	3	2 311 026	2 104 090
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 271 400	1 304 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5;10	40 000	40 000
Materiaalne põhivara	6	20 340	20 340
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-12 993	-6 214
Kokku põhivara		47 347	54 126

AKTIVA KOKKU	3 824 728	4 461 836
---------------------	------------------	------------------

PASSIVA	31.12.2007	31.12.2006
<u>Kohustused</u>		
Lühiajalised kohustused		
Maksuvõlgnevused	12	0
Võlad kinnisvara eest	0	246 151
Viitvõlad	331	331
Lühiajalised laenud	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	343	246 482
Pikaajalised kohustused	7;11	587 422
Omakapital		
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum/kahjum	3 217 172	431 354
Aruandeaasta kasum/ kahjum	-24 210	3 185 818
Reservkapital	4 000	4 000
Omakapital kokku	3 236 963	3 661 172
PASSIVA KOKKU	3 824 728	4 461 836

KASUMIARUANNE 2007

I skeem

		Lisa	2007	2006
1	Realiseeritud teenuste tulu	4;12	9 000	2 000
2	Muu äritulu		74 821	0
	Äritulud kokku		83 821	2 000
3	Mitmesugused tegevuskulud		-32 944	-123 632
4	Põhivara kulum		-39 379	-6 214
	Ärikulud kokku		-72 323	-129 846
	Ärikasum (-kahjum)		11 498	-127 846
5	Muud finantstulud ja -kulud	8	77 112	139 815
	Kasum/kahjum			
6	kinnisvarainvesteeringute müügist		0	3 173 849
	Kasum majandustegevusest		88 610	3 185 818
7	Tulumaks dividendilt		-112 820	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-24 210	3 185 818

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2007

		2007	2 006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		11 498	-127 846
Korrigeerimised:			
	Põhivara kulum	39 379	6 214
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
	Lühiajalised nõuded	-74 821	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus			
	Maksuvõlgnevused	12	0
	Võlad kinnisvara eest	-246 151	0
	Viitvõlad	0	-2 887
Makstud ettevõtte tulumaks		-112 820	0
Kokku rahavood äritegevusest		-382 903	-124 519
Rahavood investeerimistegevusest			
	Soetatud põhivara	0	-20 340
	Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-1 235 000
	Kinnisvarainvesteeringute müük	0	177 151
	Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 173 849
	Saadud intressid	766	907
	Finantsinvesteeringute soetus	0	-40 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		766	2 056 567
Rahavood finantseerimistegevusest			
	Saadud laenud	0	554 000
	Tasutud laenud	0	-100
	Antud laenud	-97 350	-1 965 000
	Makstud dividendid	-400 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-497 350	-1 411 100
Kokku ettevõtte rahavoog		-879 487	520 948
Ettevõtte rahajäägi muutus			
	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2005		478 672
	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2006	999 620	999 620
	Kassa ja pangakontode jääk 31.12.2007	120 133	
Kokku rahajäägi muutus		-879 487	520 948

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2007

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2005	40 000	0	435 354	475 354
Eraldis reservkapitali		4 000	-4 000	0
Aruandeaasta kasum			3 185 818	3 185 818
31.12.2006	40 000	4 000	3 617 172	3 661 172
31.12.2006	40 000	4 000	3 617 172	3 661 172
Dividendi maksmine			-400 000	-400 000
Aruandeaasta kasum			-24 210	-24 210
31.12.2007	40 000	4 000	3 192 962	3 236 962

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Longi OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Longi OÜ 2007.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsübid ja hindamisalused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Pikaajalised nõuded

Kõik pikaajalised nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Arvutustehnika ja muu inventar 33,3 %

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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringutel rakendatakse amortisatsioonimäära 2,5% aastas juhul kui objekti realiseerimisaeg on pikem kui 1 aasta.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja selliste varadega seotud tuletisinstrumendid kajastakse soetusmaksumuses.

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Viitvõlad

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (22/78 netodividendina väljamakstud summalt).

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruande real "Tulumaks".

Tulude arvestus

Renditulu ja kinnisvarainvesteeringute müügist saadud tulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lisa 2 Ostjate tasumata summad

Ostjatelt laekumata nõudesummad olid bilansipäeva seisuga inventeeritud ja hindamisel oli iga arve laekumise tõenäosusts käsitletus otsesel meetodil.

Lisa 3 Pikaajalised nõuded

		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenunõuded kolmandad isikud	2 062 350	2 062 350	5,5%
Pikaajalised intressinõuded kolmandad isikud	248 676	248 676	0%
Kokku	2 311 026	2 311 026	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 000	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	29 529	18 423
Netokulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-20 529	-18 423

	Soet.maks	Kulum	Jääkväärtus
Kinnisvarainvesteeringud			
Jääk perioodi algul	1 304 000	0	1 304 000
Kulum		-32 600	-32 600
Jääk aasta lõpul	1 304 000	-32 600	1 271 400

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

<u>Pikaajalised</u> <u>finantsinvesteeringud</u>	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8	40 000	40 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Soet.maks	Kulum	Jääkväärtus
Arvutustehnika ja muu inventar			
Jääk perioodi algul	20 340	-6 214	14 126
Kulum		-6 779	-6 779
Jääk aasta lõpul	20 340	-12 993	7 347

Lisa 7 Pikaajalised kohustused

		Tagasimakse tähtaeg	
	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenukohustused seotud osapooltega	554 000	554 000	6,0%
Pikaajalised intressikohustused seotud osapooltega	33 422	33 422	0%
Kokku	587 422	587 422	

Lisa 9 Finantstulud- ja kulud

Finantstulud ja -kulud	2007	2006
Intressikulud saadud laenudelt	-33 240	-182
Intressitulud antud laenudelt	109 586	139 090
Pangaintressi tulud	766	907
Finantstulud ja -kulud kokku	77 112	139 815

Lisa 10 Tütaretevõtjate osad

	<u>Nature</u> <u>Spirit OÜ</u>	<u>Poska Neliteist</u> <u>OÜ</u>	<u>KOKKU</u>
Asukohamaa	Eesti	Eesti	
Osaluse % perioodi alguses	50%	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	20 000	20 000	40 000
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	20 000	20 000	40 000
Äriühenduse liik 31.12.2006	tütar	tütar	
Osaluse % perioodi lõpus	50%	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	20 000	20 000	40 000
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007	20 000	20 000	40 000
Äriühenduse liik 31.12.2007	tütar	tütar	

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapool	Saadud laen	
	2007	2006
OÜ Nature Project	0	554 000

Lisa 12 Müügitulu

<u>Geograafiliselt</u>	<u>2007</u>
Eesti	9 000

<u>Tegevusalade järgi</u>	<u>EMTAK kood</u>	<u>2007</u>
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9 000
Kokku		9 000

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Longi OÜ 2006 majandusaasta aruande allkirjastamine 17.06.2008 (aruanne on kinnitatud osaniku üldkoosoleku poolt 17.06.2008):

Juhataja
Külli Liebert

LONGI OÜ, REG.NR. 11086022
2007 MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	3 217 172 krooni
▪ 2007.a. aruandeaasta kahjum	24 210 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	3 192 962 krooni

Juhataja
Külli Liebert
17.06.2008

LONGI OÜ, REG.NR. 11086022
OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Koguväärtus krooni
Kalle Liebert	36905130246	40 000

Majandusaasta aruande allkirjad

Longi Osaühing (registrikood: 11086022) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Külli Liebert (Juhatuse liige) - kinnitanud 26.06.2008