

LONGI OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Äriregistri nr.	11086022
Juriidiline aadress:	Põllu 57-1 11620, Tallinn
Telefon:	56-489-249
Lisatud dokumendid:	Kasumi jaotamise ettepanek Müügitulu jaotus vastavalt EMTAKile Osanike nimekiri

SISUKORD

<i>JUHATUSE TEGEVUSARUANNE</i>	3
<i>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</i>	4
<i>TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON</i>	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Ostjate tasumata summad	10
Lisa 3 Pikaajalised nõuded	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	12
Lisa 8 Omakapital	12
Lisa 9 Finantstulud- ja kulud	13
Lisa 10 Tütarettevõtjate osad.....	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Lisa 12 Müügitulu.....	13
Lisa 13 Bilansipäeva järgsed sündmused	13
<i>JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE</i>	14

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

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

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvara arendamine ja kinnisvara vahendamine.

Aruandeaastal arengu ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

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

2008.a tegeles firma uute kinnisvaraobjektide otsimisega.

2008. a. vabastasid endised nn sundüürnikud Longi OÜ-le kuuluva korteriomandi asukohaga Liivalaia 3-7, Tallinn ja Longi OÜ võõrandas selle kinnisvaraobjekti aruandeaasta koostamise perioodil.

Käive

2008.a. oli ettevõtte tulu oli 8,1 tuhat krooni, mis koosnes kinnisvarainvesteeringute renditulust. Muu äritulu moodustas 99,8 tuhat krooni.

2009.a. planeeritakse jätkata kinnisvara objektide vahendustegevusega.

Töötajad

Ettevõttes 2008.a. põhikohaga töötajaid ei olnud.

2008.a. juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruandeaasta koostamise perioodil omandas Longi OÜ 50-protsendilise osaluse äriühingus Alliklepa Invest OÜ, mis on sõlminud ühinemislepingu äriühinguga Poska Neliteist OÜ, millest 50-protsendiline osalus kuulub Longi OÜ-le.

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 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Longi OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhataja
Külli Liebert

25.05. 2009

BILANSS

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
<u>Käibevara</u>			
Raha		53 477	120 133
Lühiajalised nõuded		174 579	74 821
Käibevara kokku		228 055	194 955
Pikaajalised nõuded	3	2 432 467	2 311 026
Kinnisvarainvesteeringud	4	1 238 800	1 271 400
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5;10	40 000	40 000
Materiaalne põhivara jääkmaksumuses	6	568	7 347
Kokku põhivara		40 568	47 347

AKTIVA KOKKU		3 939 890	3 824 728
---------------------	--	------------------	------------------

PASSIVA		31.12.2008	31.12.2007
<u>Kohustused</u>			
Lühiajalised kohustused			
Maksuvõlgnevused		0	12
Viitvõlad		59 100	331
Lühiajalised laenud		0	0
Lühiajalised kohustused kokku		59 100	343
Pikaajalised kohustused	7;11	620 662	587 422
Omakapital	8		
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum/kahjum		3 157 962	3 217 172
Aruandeaasta kasum/ kahjum		58 165	-24 210
Reservkapital		4 000	4 000
Omakapital kokku		3 260 128	3 236 963
PASSIVA KOKKU		3 939 890	3 824 728

KASUMIARUANNE

I skeem

		Lisa	2008	2007
1	Realiseeritud teenuste tulu	12	8 100	9 000
2	Muu äritulu		99 757	74821,47
Äritulud kokku			107 857	83 821
3	Mitmesugused tegevuskulud		-81 863	-32 944
4	Põhivara kulum		-39 379	-39 379
Ärikulud kokku			-121 242	-72 323
Ärikasum (-kahjum)			-13 385	11 498
5	Muud finantstulud ja -kulud	10	80 854	77 112
Kasum majandustegevusest			67 469	88 610
6	Tulumaks dividendilt		-9 304	-112 820
Aruandeaasta kasum (-kahjum)			58 165	-24 210

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		2008	2 007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-13 385	11 498
Korrigeerimised:			
	Põhivara kulum	39 379	39 379
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-99 757	-74 821
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		58 757	-246 139
Makstud ettevõtte tulumaks		-9 304	-112 820
Kokku rahavood äritegevusest		-24 310	-382 903
Rahavood investeerimistegevusest			
	Saadud intressid	153	766
Kokku rahavood investeerimistegevusest		153	766
Rahavood finantseerimistegevusest			
	Antud laenud	-7 500	-97 350
	Makstud dividendid	-35 000	-400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-42 500	-497 350
Kokku ettevõtte rahavoog		-66 657	-879 487
Ettevõtte rahajäägi muutus			
	Raha perioodi lõpus 31.12.2006		999 620
	Raha perioodi lõpus 31.12.2007	120 133	120 133
	Raha perioodi lõpus 31.12.2008	53 477	
Kokku rahajäägi muutus		-66 657	-879 487

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
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
31.12.2007	40 000	4 000	3 192 962	3 236 962
Dividendi maksmine			-35 000	-35 000
Aruandeaasta kasum			58 165	58 165
31.12.2008	40 000	4 000	3 216 128	3 260 128

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Longi OÜ 2008. 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 2008.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsüübid 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud 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 (21/79 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

		Tagasimakse tähtaeg	
	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	

		Tagasimakse tähtaeg	
	Saldo 31.12.2008	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Kolmandad isikud			
Pikaajalised laenunõuded	2 062 350	2 062 350	5,5%
Pikaajalised intressinõuded	362 105	362 105	0%
Seotud osapooled			
Pikaajalised laenunõuded	7 500	7 500	7,0%
Pikaajalised intressinõuded	512	512	0%
Kokku	2 432 467	2 424 455	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	Soet.maks	Kulum	Jääkväärtus
Kinnisvarainvesteeringud			
Jääk perioodi algul	1 304 000	-32 600	1 271 400
Kulum		-32 600	-32 600
Jääk aasta lõpul	1 304 000	-65 200	1 238 800

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

<u>Pikaajalised finantsinvesteeringud</u>	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10	40 000	40 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Soet.maks	Kulum	Jääkväärtus
Arvutustehnika ja muu inventar			
Jääk perioodi algul	20 340	-12 993	7 347
Kulum		-6 779	-6 779
Jääk aasta lõpul	20 340	-19 772	568

Lisa 7 Pikaajalised kohustused

		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	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	

		<i>Tagasimakse tähtaeg</i>	
	Saldo 31.12.2008	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenukohustused seotud osapooltega	554 000	554 000	6,0%
Pikaajalised intressikohustused seotud osapooltega	66 662	66 662	0%
Kokku	620 662	620 662	

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus	40 000	40 000

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2008 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud.

2008. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 35 000 krooni (2007.a 400 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 9 304 krooni (2007. a summas 112 820 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 3 216 128 (31. detsember 2007: 3 157 962) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 361 208 krooni (31. detsembril 2007: 2 318 504 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 854 920 (31. detsembril 2007: 839 458) krooni.

Lisa 9 Finantstulud- ja kulud

Finantstulud ja -kulud	2008	2007
Intressikulud saadud laenudelt	-33 240	-33 240
Intressitulud antud laenudelt	113 941	109 586
Pangaintressi tulud	153	766
Finantstulud ja -kulud kokku	80 854	77 112

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 31.12.2007	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 31.12.2008	20 000	20 000	40 000
Äriühenduse liik 31.12.2007	tütar	tütar	

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapool	Antud laen	
	2008	2007
Poska Neliteist OÜ	7 500	0

Lisa 12 Müügitulu

<u>Geograafiliselt</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Eesti	8 100	9 000

Lisa 13 Bilansipäeva järgsed sündmused

14.04.09 toimus firma omandis oleva kinnisvaraobjekti, mis asub aadressil Liivalaia 3-7, Tallinn, ½ suuruse mõttelise osa müük, eesmärgiga katta laenukohustused ja kogunenud laenuintress seotud osapoolte vastu.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Longi OÜ 2008majandusaasta aruande allkirjastamine 25.05.2009 (aruanne on kinnitatud osaniku üldkoosoleku poolt 25.05.2009):

Juhataja
Külli Liebert

LONGI OÜ
2008 MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 3 157 962 krooni

▪ 2008.a. aruandeaasta kasum 58 165 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist 3 216 127 krooni

Juhataja
Külli Liebert
25.05.2009

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAKiLE

<u>Tegevusalade järgi</u>	<u>EMTAK kood</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8 100	9 000
Kokku		8 100	9 000

LONGI OÜ
OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Koguväärtus krooni
Kalle Liebert	36905130246	40 000

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11086022	Longi Osaühing	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	kylli@adelante.ee
Telefon	+372 6572899

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Kalle Liebert	36905130246	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8100	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Longi Osaühing (registrikood: 11086022) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Külli Liebert (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009