

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Long Investments OÜ

registrikood: 11144021

tänava/talu nimi, Teras 14-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10125

telefon: +372 5519200

e-posti aadress: mpk@longinvestments.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Muud võlad	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Long Investments asutati 2005.aastal ning ettevõtte eesmärgiks on investeerimine ning arendustegevus. Ettevõtte pakub haldusteenust ning projektide juhtimisteenust, reeglina on kliendid pikaajalised koostööpartnerid.

OÜ Long Investments 100% omanik on Martin-Peter Kask.

Aruandeaastal juhatuse liikme tasu ei makstud. Tegevjuhi palgakulu oli 2012 aastal 11.575 eurot.

Long Investments OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Majandusaasta aruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Martin-Peter Kask

Juhatuse liige

30.06.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	135	1 743
Nõuded ja ettemaksed	9 530	8 612
Kokku käibevara	9 665	10 355
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	106 397	25 146
Kinnisvarainvesteeringud	65 971	77 298
Materiaalne põhivara	19 242	0
Kokku põhivara	191 610	102 444
Kokku varad	201 275	112 799
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 342	6 684
Võlad ja ettemaksed	8 426	6 215
Kokku lühiajalised kohustused	18 768	12 899
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	64 607	56 903
Kokku pikaajalised kohustused	64 607	56 903
Kokku kohustused	83 375	69 802
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 440	-63 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 904	104 235
Kokku omakapital	117 900	42 997
Kokku kohustused ja omakapital	201 275	112 799

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	116 015	122 397
Muud äritulud	0	13 882
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49	-3 124
Mitmesugused tegevuskulud	-5 637	-5 687
Tööjõukulud	-15 511	-8 638
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 048	-11 328
Muud ärikulud	-130	-86
Kokku ärikasum (-kahjum)	77 640	107 416
Intressikulud	-2 736	-3 181
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 904	104 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 904	104 235

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	77 640	107 416
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 048	11 328
Kokku korrigeerimised	17 048	11 328
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-918	-8 612
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 211	2 848
Kokku rahavood äritegevusest	95 981	112 980
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-106 213	-25 146
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	24 311
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-106 213	-835
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 888	14 956
Saadud laenude tagasimaksed	0	-128 918
Makstud intressid	2 736	3 181
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 624	-110 781
Kokku rahavood	-1 608	1 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 743	379
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 608	1 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135	1 743

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	63 794	-63 794	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)			104 235	104 235
Muutused reservides		-63 794		-63 794
31.12.2012	2 556	0	40 441	42 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)			74 903	74 903
31.12.2013	2 556		115 344	117 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Long Investments OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Long Investments kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 8% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	4 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt[, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	13 704	141 590	155 294
Akumuleeritud kulum		-53 532	-53 532
Jääkmaksumus	13 704	88 058	101 762
Müügid	-12 564		-12 564
Amortisatsioonikulu		-11 328	-11 328
Muud muutused	-572		-572
31.12.2012			
Soetusmaksumus	568	141 590	142 158
Akumuleeritud kulum		-64 860	-64 860
Jääkmaksumus	568	76 730	77 298
Amortisatsioonikulu		-11 327	-11 327
31.12.2013			
Soetusmaksumus	568	141 590	142 158
Akumuleeritud kulum		-76 187	-76 187
Jääkmaksumus	568	65 403	65 971

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 040	6 282
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49	2 624
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	24 311

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	24 962	24 962	24 962
Amortisatsioonikulu	-5 720	-5 720	-5 720
31.12.2013			
Soetusmaksumus	24 962	24 962	24 962
Akumuleeritud kulum	-5 720	-5 720	-5 720
Jääkmaksumus	19 242	19 242	19 242

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Citadele Banka	56 752	7 102	49 650	
Pikaajalised laenud kokku	56 752	7 102	49 650	
Kapitalirendikohustused kokku	18 197	3 240	14 957	
Laenukohustused kokku	74 949	10 342	64 607	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud eraisikutelt	100	100		
Lühiajalised laenud kokku	100	100		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Citadele Banka	63 487	6 584	56 903	
Pikaajalised laenud kokku	63 487	6 584	56 903	
Laenukohustused kokku	63 587	6 684	56 903	

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 367	3 367		
Kokku muud võlad	3 367	3 367		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 367	3 367		
Kokku muud võlad	3 367	3 367		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 040	7 032
Suurbritannia	110 975	115 365
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 015	122 397
Kokku müügitulu	116 015	122 397
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	5 040	6 282
Muud tulud	0	750
Andmebaasi haldusteenus	110 975	115 365
Kokku müügitulu	116 015	122 397

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 575	6 431
Sotsiaalmaksud	3 936	2 207
Kokku tööjõukulud	15 511	8 638
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 995	0	100

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 895	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 970
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 340
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	11 575	6 431

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Long Investments OÜ (registrikood: 11144021) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN-PETER KASK	Juhatuse liige	21.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 904
Kokku	115 344

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 904
Kokku	115 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	110975	95.66%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5040	4.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin-Peter Kask	37408140342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5519200
E-posti aadress	mpk@longinvestments.ee