

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Longi Osühing

**registrikood:** 11086022

**tänava/talu nimi,** Põllu 57-1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11620

**telefon:** +372 56489249, +372 6572899

**e-posti aadress:** [kylli@adelante.ee](mailto:kylli@adelante.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 Raha                                         | 11 |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud           | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                         | 12 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 12 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 12 |
| Lisa 7 Muud nõuded                                  | 13 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                     | 14 |
| Lisa 9 Laenukohustused                              | 15 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                         | 15 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad           | 15 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                   | 16 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                 | 16 |
| Lisa 14 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 16 |
| Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 16 |
| Lisa 16 Tulumaks                                    | 17 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                            | 17 |

## Tegevusaruanne

Longi OÜ majandusaastaruanne on koostatud osaühingu juhatuse poolt. Kõik aruanded on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi seadusandlusest ja heast raamatupidamistavast.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvara arendamine ja kinnisvara vahendamine. 2013.aastal ettevõtetel müügitulu puudus.

Uusi kinnisvaraobjekte 2013.aastal ei soetatud, samuti ei ole tehtud investeeringuid materiaaletesse põhivaradesse.

Longi OÜ-s ei olnud 2013. aastal ühtegi töötajat, samuti ei ole 2013.aastal juhatuse liikmele tasusid makstud.

Külli Liebert

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 1 439          | 10 858         | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 790          | 5 262          | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 193 762        | 9 143          | 4,7     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>197 991</b> | <b>25 263</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 111 947        | 120 933        | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 179 102        | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 10 756         | 11 082         | 8       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>122 703</b> | <b>311 117</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>320 694</b> | <b>336 380</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 500            | 10 000         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 52             | 354            | 5,10    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>552</b>     | <b>10 354</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>552</b>     | <b>10 354</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 317 714        | 325 103        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -384           | -1 889         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>320 142</b> | <b>326 026</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>320 694</b> | <b>336 380</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 548        | -1 342        | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -326          | -326          | 8       |
| Muud ärikulud                               | -31           | -36           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-1 905</b> | <b>-1 704</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | -8 987        | -7 112        | 14      |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 11 970        | 8 708         | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 078</b>  | <b>-108</b>   |         |
| Tulumaks                                    | -1 462        | -1 781        | 16      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-384</b>   | <b>-1 889</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013            | 2012          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 905          | -1 704        |         |
| Korrigeerimised                                       |                 |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 326             | 326           | 8       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>326</b>      | <b>326</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -184 619        | 0             |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -302            | 143           |         |
| Laekunud intressid                                    | 0               | 1             | 15      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-186 500</b> | <b>-1 234</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |               |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | 0               | -4 539        | 3       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 2 970           | 7 895         | 3       |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 179 102         | 5 050         | 9       |
| Laekunud intressid                                    | 11 172          | 0             | 15      |
| Laekunud dividendid                                   | 300             | 208           |         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               | -1              | 51            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>193 543</b>  | <b>8 665</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |               |         |
| Saadud laenud                                         | 0               | 10 000        | 9       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -9 500          | 0             | 9       |
| Makstud dividendid                                    | -5 500          | -6 700        | 16      |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -1 462          | -1 781        | 16      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-16 462</b>  | <b>1 519</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-9 419</b>   | <b>8 950</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 10 858          | 1 908         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-9 419</b>   | <b>8 950</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 439           | 10 858        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 331 803                     | 334 615 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -1 889                      | -1 889  |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -6 700                      | -6 700  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 323 214                     | 326 026 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -384                        | -384    |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -5 500                      | -5 500  |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 256                          | 317 330                     | 320 142 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Longi 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.

Longi OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses. [ Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.]

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) [ omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis (välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kokkese kasumiaruandes) / kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.]

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

**Raha**

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

**Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

**Finantsinvesteeringud**

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

**Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Sidus- ja tütaretevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

**Nõuded ja ettemaksed**

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse 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 elueast. Maad ei amortiseerita.

**Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle

ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

## Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 40             |

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, millele tähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Raha kassas       | 1 168        | 1 168         |
| Raha pangas       | 271          | 9 690         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 439</b> | <b>10 858</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           | Aktsiad ja osad | Kokku        |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------|
|                                           |                 |              |
| <b>31.12.2011</b>                         | 7 219           | 7 219        |
| Soetamine                                 | 4 539           | 4 539        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -7 895          | -7 895       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 1 399           | 1 399        |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>5 262</b>    | <b>5 262</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 5 262           | 5 262        |
| Soetamine                                 | 0               |              |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -2 970          | -2 970       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 498             | 498          |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>2 790</b>    | <b>2 790</b> |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 2 790           | 2 790        |

Siin kajastatud aktsiad on noteeritud Tallinna börsil ja aktiivselt kaubeldavad, mistõttu on õiglase väärtuse hindamise aluseks võetud aktsia sulgemishind 31.12.2013 seisuga.

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 193 716        | 193 716                           |                     | 7       |
| Laenunõuded                       | 121 403        | 121 403                           |                     |         |
| Intressinõuded                    | 63 371         | 63 371                            |                     |         |
| Viitlaekumised                    | 8 942          | 8 942                             |                     |         |
| Ettemaksed                        | 46             | 46                                |                     |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 46             | 46                                |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>193 762</b> | <b>193 762</b>                    |                     |         |

  

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Muud nõuded                       | 188 245        | 9 143                             | 179 102             | 7       |
| Laenunõuded                       | 126 903        |                                   | 126 903             |         |
| Intressinõuded                    | 52 199         |                                   | 52 199              |         |
| Viitlaekumised                    | 9 143          | 9 143                             |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>188 245</b> | <b>9 143</b>                      | <b>179 102</b>      |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 266        |
| Intress                                       | 0          | 36         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>302</b> |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013 |                        |            |                           |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala            | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                           | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 11197885                                                     | Nature Spirit OÜ       | Eesti      | Tegevus peatatud          | 50               | 50         |
| 11198656                                                     | Poska Neliteist OÜ     | Eesti      | Kinnisvara üürile andmine | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2012 | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2013 |
| Nature Spirit OÜ                                         | 1 247      |                                              | 1 247      |
| Poska Neliteist OÜ                                       | 119 686    | -8 986                                       | 110 700    |
| Kokku                                                    | 120 933    | -8 986                                       | 111 947    |

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 121 403        | 121 403                           |                     |             |
| Poska Neliteist OÜ       | 121 403        | 121 403                           |                     |             |
| Intressinõuded           | 63 371         | 63 371                            |                     |             |
| Poska Neliteist OÜ       | 63 371         | 63 371                            |                     |             |
| Viitlaekumised           | 8 942          | 8 942                             |                     |             |
| Urmas Michelis           | 8 942          | 8 942                             |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>193 716</b> | <b>193 716</b>                    |                     |             |

  

|                          | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 126 903        |                                   | 126 903             |             |
| Poska Neliteist OÜ       | 126 903        |                                   | 126 903             |             |
| Intressinõuded           | 52 199         |                                   | 52 199              |             |
| Poska Neliteist OÜ       | 52 199         |                                   | 52 199              |             |
| Viitlaekumised           | 9 143          | 9 143                             |                     |             |
| Urmas Michelis           | 9 143          | 9 143                             |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>188 245</b> | <b>9 143</b>                      | <b>179 102</b>      |             |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>31.12.2011</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 13 038        | 13 038        |
| Akumuleeritud kulum    | -1 630        | -1 630        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>11 408</b> | <b>11 408</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -326          | -326          |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2012</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 13 038        | 13 038        |
| Akumuleeritud kulum    | -1 956        | -1 956        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>11 082</b> | <b>11 082</b> |
|                        |               |               |
| Amortisatsioonikulu    | -326          | -326          |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2013</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 13 038        | 13 038        |
| Akumuleeritud kulum    | -2 282        | -2 282        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>10 756</b> | <b>10 756</b> |

|                                                 | 2013 | 2012 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 806  | 704  |

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Laen eraisikult                  | 500        | 500                               |                     |             | EUR         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 500        | 500                               |                     |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 500        | 500                               |                     |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Laen eraisikult                  | 10 000     | 10 000                            |                     |             | EUR         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 10 000     | 10 000                            |                     |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 10 000     | 10 000                            |                     |             |             |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 52         | 52                                |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 52         | 52                                |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 52         | 52                                |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 302        | 302                               |                     |             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 354        | 354                               |                     |             |         |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 255 036        | 255 339        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 67 794         | 67 875         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>322 830</b> | <b>323 214</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 664          | 638          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 78           | 78           |
| Kommunaalkulud                         | 626          | 626          |
| Remondikulu                            | 180          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 548</b> | <b>1 342</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.aastal ei olnud OÜ-s Longi palgal ühtegi töötajat.

## Lisa 14 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                               | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -8 987        | -7 112        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt</b>      | <b>-8 987</b> | <b>-7 112</b> |

## Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2013          | 2012         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 498           | 1 399        | 3       |
| <b>Intressitulud</b>                                 | <b>11 172</b> | <b>7 050</b> |         |
| Intressitulu hoiustelt                               | 0             | 1            |         |
| Intressitulu laenudelt                               | 11 172        | 7 049        |         |
| Dividenditulu                                        | 300           | 259          |         |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>11 970</b> | <b>8 708</b> |         |

## Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2013              |              | 2012              |              |
|----------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks     | Maksustatav summa | Tulumaks     |
| Väljakuulutatud dividendid | 5 500             | 1 462        | 6 700             | 1 781        |
| Eesti                      | 5 500             | 1 462        | 6 700             | 1 781        |
| <b>Kokku</b>               | <b>5 500</b>      | <b>1 462</b> | <b>6 700</b>      | <b>1 781</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 184 774    |            | 179 102    |            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 500        |            | 10 000     |

| 2013                                                                                                                                                    | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 5 500                      |                             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                            | 9 500                       |
|                                                                                                                                                         |                            |                             |
| 2012                                                                                                                                                    | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud               |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 5 050                      |                             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                            | 10 000                      |

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

\* Tütar- ja sidusettevõtted;

\* Osaühingu juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Juhatuse liikmele ei ole 2013.aastal tasusid makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

**Longi Osaühing (registrikood: 11086022) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KÜLLI LIEBERT      | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 317 714        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -384           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>317 330</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 317 330        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>317 330</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Kalle Liebert  | 36905130246                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 6572899      |
| Mobiiltelefon   | +372 56489249     |
| E-posti aadress | kylli@adelante.ee |