

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Langsom Investeeringud

registrikood: 12378347

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 67a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10134

e-posti aadress: einar@cross.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Langsom Investeeringud OÜ on asutatud novembris 2012.aastal. Äriregistris on vastav kanne tehtud 14.11.2012.a.

Osaühingu tegevusaladeks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine, kinnisvaraalaste- ja ärialaste konsultatsioonide osutamine.

Majandusaasta aruandes kajastatud müügitulu on saadud konsultatsiooniteenuste müügist.

Osaühing jätkab 2022.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	245 722	279 275	
Finantsinvesteeringud	188 000	120 500	
Nõuded ja ettemaksed	483 761	850 939	2
Varud	224 582	220 000	
Kokku käibevarad	1 142 065	1 470 714	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	204 702	135 752	3,4
Finantsinvesteeringud	40 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	755 454	401 512	2
Kokku põhivarad	1 000 156	537 264	
Kokku varad	2 142 221	2 007 978	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 167 100	1 108 239	5
Võlad ja ettemaksed	38 095	30 755	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 205 195	1 138 994	
Kokku kohustised	1 205 195	1 138 994	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	866 484	831 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 042	34 637	
Kokku omakapital	937 026	868 984	
Kokku kohustised ja omakapital	2 142 221	2 007 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	27 750	26 300	8
Brutokasum (-kahjum)	27 750	26 300	
Üldhalduskulud	-2 621	-1 959	9
Muud ärikulud	-2	-500	
Ärikasum (kahjum)	25 127	23 841	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	861	0	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-600	-34 967	11
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-1 110	
Intressitulud	48 949	49 389	
Intressikulud	-6 295	-6 021	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 505	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 042	34 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 042	34 637	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Langsom Investeeringud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse Standarditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Langsom Investeeringud OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita.

Firmaväärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe kasumiaruandes tuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtetele loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning 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

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või

nende olulise mõju[1] all olevad ettevõtted.

2. Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)

3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

4. Tütarettevõtted

5. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)

6. Sidusettevõtted

[1] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 312	2 312	
Ostjatelt laekumata arved	2 312	2 312	
Laenuõuded	1 153 874	406 190	747 684
Muud nõuded	83 029	75 259	7 770
Intressinõuded	83 029	75 259	7 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 239 215	483 761	755 454

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 500	3 500	
Ostjatelt laekumata arved	3 500	3 500	
Laenuõuded	1 198 874	798 874	400 000
Muud nõuded	50 077	48 565	1 512
Intressinõuded	50 077	48 565	1 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 252 451	850 939	401 512

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
11340147	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50
16026912	Björkhagen Assets 4 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
SIA A-702	2 882	2 882
UK Kinnisvara OÜ	1 374	1 374
Björkhagen 4 Assets OÜ	3 900	3 900
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 156	8 156

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11681730	ANC OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	20	20
14243019	SS46 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
11608791	Realia Group OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	28.33	28.33
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33.33	40
12963459	Brenollis OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	35	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
ANC OÜ	600			600
SS46 OÜ	1 250			1 250
Realia Group OÜ	123 696			123 696
Nehatu Tehnopark OÜ	1 000	70 000		71 000
Brenollis OÜ	1 050		-1 050	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	127 596	70 000	-1 050	196 546

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nehatu Tehnopark OÜ	6.67	13.12.2021	70 000

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Brenollis OÜ	35	1 050	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 167 100	1 167 100			0-2%	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 167 100	1 167 100					
Laenukohustised kokku	1 167 100	1 167 100					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 108 239	1 108 239			0-2%	euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 108 239	1 108 239					
Laenukohustised kokku	1 108 239	1 108 239					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 105	1 105
Muud võlad	36 990	36 990
Intressivõlad	36 990	36 990
Kokku võlad ja ettemaksed	38 095	38 095
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	30 695	30 695
Intressivõlad	30 695	30 695
Kokku võlad ja ettemaksed	30 755	30 755

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 750	26 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 750	26 300
Kokku müügitulu	27 750	26 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	27 750	26 300
Kokku müügitulu	27 750	26 300

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	-2 621	-1 959
Kokku üldhalduskulud	-2 621	-1 959

Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-600	-34 967
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-600	-34 967

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-6 295	-6 021
Kokku intressikulud	-6 295	-6 021

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	48 949	49 389
Kokku intressitulud	48 949	49 389

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	377 186	813 330
Kokku nõuded ja ettemaksed	377 186	813 330
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 167 099	1 108 239
Kokku laenukohustised	1 167 099	1 108 239
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 990	30 695
Kokku võlad ja ettemaksed	36 990	30 695

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	755 454	401 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	755 454	401 512

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 214 842	353 942	-436 144	1 132 640	41 943
Kokku antud laenud	1 214 842	353 942	-436 144	1 132 640	41 943

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 108 239	155 841	-96 981	1 167 099	6 295
Kokku laenukohustised	1 108 239	155 841	-96 981	1 167 099	6 295

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	27 750	18 000
Kokku müüdid	27 750	18 000

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemise bilansi kuupäeva 31.12.2021 ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande valmimise kuupäevani.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	05.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	866 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 042
Kokku	934 526

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	27750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Einar Entsik	37312182716	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	einar@cross.ee