

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Langsom Investeeringud

registrikood: 12378347

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 67a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Intressikulud	10
Lisa 11 Intressitulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	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 2021.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	279 275	16 644	
Finantsinvesteeringud	120 500	156 387	
Nõuded ja ettemaksed	850 939	950 813	2
Varud	220 000	0	
Kokku käibevarad	1 470 714	1 123 844	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	135 752	168 619	
Nõuded ja ettemaksed	401 512	411 205	2
Kokku põhivarad	537 264	579 824	
Kokku varad	2 007 978	1 703 668	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 108 239	842 704	5
Võlad ja ettemaksed	30 755	26 617	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 138 994	869 321	
Kokku kohustised	1 138 994	869 321	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831 847	745 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 637	86 507	
Kokku omakapital	868 984	834 347	
Kokku kohustised ja omakapital	2 007 978	1 703 668	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	26 300	18 000	8
Brutokasum (-kahjum)	26 300	18 000	
Üldhalduskulud	-1 959	-1 486	9
Muud ärikulud	-500	0	
Ärikasum (kahjum)	23 841	16 514	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-34 967	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 110	-724	
Intressitulud	49 389	83 939	
Intressikulud	-6 021	-8 642	11
Muud finantstulud ja -kulud	3 505	-4 580	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 637	86 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 637	86 507	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Langsom Investeeringud 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse Standarditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. 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 õiglases väärtuses 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. Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

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 maksamisele 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. Intrassitulu 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 isikutel 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] Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 500	3 500	
Ostjatelt laekumata arved	3 500	3 500	
Muud nõuded	1 248 951	847 439	401 512
Laenunõuded	1 198 874	798 874	400 000
Intressinõuded	50 077	48 565	1 512
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 252 451	850 939	401 512

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500	
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500	
Muud nõuded	1 360 518	949 313	411 205
Laenunõuded	1 274 289	874 289	400 000
Intressinõuded	86 229	75 024	11 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 362 018	950 813	411 205

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
11340147	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50
16026912	Björkhagen Assets 4 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
SIA A-702	2 882		2 882
UK Kinnisvara OÜ	1 374		1 374
Björkhagen 4 Assets OÜ	0	3 900	3 900
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 256	3 900	8 156

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määra (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11681730	ANC OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	20	20
11953660	Björkhagen Invest OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	10	0
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	33.33
12963459	Brenollis OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
ANC OÜ	600			600
Björkhagen Invest OÜ	37 817		-37 817	0
SS46 OÜ	1 250			1 250
Realia Group OÜ	123 696			123 696
Nehatu Tehnopark OÜ	1 000			1 000
Brenollis OÜ	0	1 050		1 050
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	164 363	1 050	-37 817	127 596

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	842 704	842 704			0-2%	euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	842 704	842 704					
Laenukohustised kokku	842 704	842 704					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	26 557	26 557
Intressivõlad	26 557	26 557
Kokku võlad ja ettemaksed	26 617	26 617

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 300	18 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 300	18 000
Kokku müügitulu	26 300	18 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	26 300	18 000
Kokku müügitulu	26 300	18 000

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	-1 959	-1 486
Kokku üldhalduskulud	-1 959	-1 486

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-6 021	-8 642
Kokku intressikulud	-6 021	-8 642

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	49 389	83 939
Kokku intressitulud	49 389	83 939

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud finantstulud	3 505	-4 580
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 505	-4 580

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad			650	
Sidusettevõtjad	1 214 842		1 326 743	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 138 934		869 260

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad								
Sidusettevõtjad	75 750	85 499				1,5-7%	euro	01.01.2028
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
egev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			554 000	288 465	1 884	0-1,5%	euro	31.12.2021

2019	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
SIA A-702	650		3%	euro	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Trogen Konsult OÜ		16 940	1,5%	euro	31.12.2020
Einar Entsik		75 880	0%	euro	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	8 000	
Sidusettevõtjad	18 000	18 000

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2020 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.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 637
Kokku	866 484

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	26300	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