

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Langsom Investeeringud

registrikood: 12378347

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 67a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Üldhalduskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Intressitulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 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 konsultatsioonide osutamine.

Majandusaasta aruandes kajastatud müügitulu on saadud konsultatsiooniteenuste müügist.

Osaühing jätkab 2018.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

Juhatuse koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	470 936	55 687	
Finantsinvesteeringud	7 343	7 194	
Nõuded ja ettemaksed	844 294	761 777	2
Kokku käibevarad	1 322 573	824 658	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	126 783	131 514	3,4
Finantsinvesteeringud	7 947	1 406	5
Nõuded ja ettemaksed	348 084	0	2
Kokku põhivarad	482 814	132 920	
Kokku varad	1 805 387	957 578	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 255 224	592 966	6
Võlad ja ettemaksed	64 728	6 539	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 319 952	599 505	
Kokku kohustised	1 319 952	599 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 573	355 288	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 362	285	
Kokku omakapital	485 435	358 073	
Kokku kohustised ja omakapital	1 805 387	957 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 790	14 396	9
Brutokasum (-kahjum)	15 790	14 396	
Üldhalduskulud	-7 946	-6 877	10
Ärikasum (kahjum)	7 844	7 519	
Intressitulud	106 982	18 136	12
Intressikulud	-8 324	-4 762	11
Muud finantstulud ja -kulud	20 860	-20 608	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	127 362	285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 362	285	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Langsom Investeeringud OÜ 2017. 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.

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 aktsiastest 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 aktsiastest 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 300	1 300	
Ostjatelt laekumata arved	1 300	1 300	
Muud nõuded	1 191 078	842 994	348 084
Laenunõuded	1 065 371	739 871	325 500
Intressinõuded	125 707	103 123	22 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 192 378	844 294	348 084

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	780	780	
Ostjatelt laekumata arved	780	780	
Muud nõuded	760 997	760 997	
Laenunõuded	675 608	675 608	
Intressinõuded	85 389	85 389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	761 777	761 777	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
11340147	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
SIA A-702	2 882	2 882
UK Kinnisvara OÜ	1 374	1 374
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 256	4 256

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14038182	Arenduspartner OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	15	0
11681730	ANC OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	20	20
11953660	Björkhagen Invest OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	10	10
11608791	Realia Group OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	22.28	22.28
12769881	Reparo Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	16.36	0
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33.33	33.33
12237776	Realia Investeeringud OÜ	Eesti	Investeeringud	29	0
12963459	Bernollis OÜ	Eesti	IT arendus	35	0
14243019	SS46 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Muud muutused	31.12.2017
Arenduspartner OÜ	375		-375	0
ANC OÜ	600			600
Björkhagen Invest OÜ	37 817			37 817
Realia Group OÜ	80 610			80 610
Reparo Investeeringud OÜ	5 081		-5 081	0
Nehatu Tehnopark OÜ	1 000			1 000
Realia Investeeringud OÜ	725		-725	0
Bernollis OÜ	1 050		-1 050	0
SS46 OÜ	0	2 500		2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	127 258	2 500	-7 231	122 527

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
SS46 OÜ	50	17.04.2017	2 500

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	1 406	1 406
31.12.2016	1 406	1 406

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2016	1 406		1 406
Muud		6 541	6 541
31.12.2017	1 406	6 541	7 947

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 255 224	1 255 224			0-2%	euro	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 255 224	1 255 224					
Laenukohustised kokku	1 255 224	1 255 224					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	592 966	592 966			0-5%	euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	592 966	592 966					
Laenukohustised kokku	592 966	592 966					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	13 593	13 593
Intressivõlad	13 593	13 593
Saadud ettemaksed	51 075	51 075
Muud saadud ettemaksed	51 075	51 075
Kokku võlad ja ettemaksed	64 728	64 728
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	6 479	6 479
Intressivõlad	6 479	6 479
Kokku võlad ja ettemaksed	6 539	6 539

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 790	14 396
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 790	14 396
Kokku müügitulu	15 790	14 396
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	15 790	14 396
Kokku müügitulu	15 790	14 396

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	-1 385	-5 921
Konsultatsiooniteenused	-6 561	-956
Kokku üldhalduskulud	-7 946	-6 877

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-8 324	-4 762
Kokku intressikulud	-8 324	-4 762

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	106 982	18 136
Kokku intressitulud	106 982	18 136

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud finantstulud	20 860	-20 608
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20 860	-20 608

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	134 474		130 000	
Sidusettevõtjad	701 819		395 862	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 268 817		599 445

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
SIA A-702	350			3%	euro	31.12.2018
Sidusettevõtjad						
ANC OÜ	535 164			6%	euro	31.12.2018
SS46 OÜ	128 750			10%	euro	31.12.2018
Björkhagen Invest OÜ		50 000		2%	euro	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Trogen Konsult OÜ			7 466	1,5%	euro	31.12.2018
Einar Entsik		619 724		0%	euro	31.12.2018

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
SIA A-702	50		3%	euro	31.12.2017
Sidusettevõtjad					
Nehatu Tehnopark OÜ	225 000		3,75%	euro	31.12.2017
ANC OÜ	60 000		3%	euro	31.12.2017
Björkhagen Invest OÜ		75 000	2%	euro	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Trogen Konsult OÜ		299 466	1,5%	euro	31.12.2017
Einar Entsik		127 000	0%	euro	31.12.2017

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2017 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: 29.06.2018

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 362
Kokku	482 935

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	15790	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