

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Langsom Investeeringud

registrikood: 12378347

tänavatalu 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 2016.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

2015.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud. Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 334	5 827	2
Nõuded ja ettemaksed	280 440	187 019	3
Kokku käibevara	357 774	192 846	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	122 973	144 837	
Finantsinvesteeringud	4 442	1 667	
Kokku põhivara	127 415	146 504	
Kokku varad	485 189	339 350	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	124 810	156 643	6
Võlad ja ettemaksed	2 591	16 769	7
Kokku lühiajalised kohustused	127 401	173 412	
Kokku kohustused	127 401	173 412	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 438	306 612	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 850	-143 174	
Kokku omakapital	357 788	165 938	
Kokku kohustused ja omakapital	485 189	339 350	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	15 860	15 990	9
Brutokasum (-kahjum)	15 860	15 990	
Üldhalduskulud	-14 711	-5 300	10
Muud äritulud	0	1 155	
Ärikasum (kahjum)	1 149	11 845	
Intressikulud	-2 974	-601	
Muud finantstulud ja -kulud	193 675	-154 418	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	191 850	-143 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 850	-143 174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 149	11 845	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 330	-19 295	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 741	-9 648	
Kokku rahavood äritegevusest	77 220	-17 098	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 775	-12 766	
Antud laenud	-127 750	-56 000	
Antud laenude tagasimaksed	20 000	148 716	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-109 525	79 950	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 400	143 643	
Saadud laenude tagasimaksed	-54 633	-211 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	152 045	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	103 812	-67 357	
Kokku rahavood	71 507	-4 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 827	10 332	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 507	-4 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 334	5 827	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	306 612	309 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-143 174	-143 174
31.12.2014	2 500	163 438	165 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)		191 850	191 850
31.12.2015	2 500	355 288	357 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Langsom Investeeringud 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi 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 koheselt 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtte 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. Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Kinnisvarainvesteeringud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pankades	77 334	5 827
Kokku raha	77 334	5 827

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 010	1 010
Ostjatelt laekumata arved	1 010	1 010
Muud nõuded	279 430	279 430
Laenunõuded	216 358	216 358
Intressinõuded	63 072	63 072
Kokku nõuded ja ettemaksed	280 440	280 440
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 010	5 010
Ostjatelt laekumata arved	5 010	5 010
Muud nõuded	167 009	167 009
Laenunõuded	108 608	108 608
Intressinõuded	58 401	58 401
Ettemaksed	15 000	15 000
Muud makstud ettemaksed	15 000	15 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 019	187 019

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
11340147	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
SIA A-702	2 882	2 882
UK Kinnisvara OÜ	1 374	1 374
Kokku	4 256	4 256

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10523561	TOMT Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	20	20
11953660	Björkhagen Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	10	10
11608791	Realia Group OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	22	22
12963459	Brenollis OÜ	Eesti	IT arendus	0	35
12769881	Reparo Investeeringud OÜ	Eesti	Investeerimine	0	10.44
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvaratehingud	0	33.33
12237776	Realia Investeeringud OÜ	Eesti	Investeeringud	0	29

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	31.12.2015
TOMT Kinnisvara OÜ	500		500
Björkhagen Invest OÜ	37 817		37 817
Realia Group OÜ	80 400		80 400
Brenollis OÜ	0	1 050	1 050
Reparo Investeeringud OÜ	261		261
Nehatu Tehnopark OÜ	0	1 000	1 000
Realia Investeeringud OÜ	0	725	725
Kokku	118 978	2 775	121 753

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Brenollis OÜ	35	10.12.2015	1 050
Nehatu Tehnopark OÜ	33.33	28.08.2015	1 000
Realia Investeeringud OÜ	29	23.12.2015	725

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	124 810	124 810			3-5%	euro	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	124 810	124 810					
Laenukohustused kokku	124 810	124 810					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	156 643	156 643			3 - 5%	euro	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	156 643	156 643					
Laenukohustused kokku	156 643	156 643					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	2 531	2 531
Intressivõlad	2 531	2 531
Kokku võlad ja ettemaksed	2 591	2 591
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	309	309
Intressivõlad	309	309
Saadud ettemaksed	16 400	16 400
Muud saadud ettemaksed	16 400	16 400
Kokku võlad ja ettemaksed	16 769	16 769

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 860	15 990
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 860	15 990
Kokku müügitulu	15 860	15 990
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	15 860	15 990
Kokku müügitulu	15 860	15 990

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	-8 676	-413
Konsultatsiooniteenused	-6 035	-4 887
Kokku üldhalduskulud	-14 711	-5 300

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	129 857		125 848	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		91 500		96 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	21.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 850
Kokku	355 288

2015 aasta kasum läheb eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	15860	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eerik Entsik	37607252720		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	einar@cross.ee