

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Üldhalduskulud	10
Lisa 11 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	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 2017.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

2016.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud. Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 687	77 334	2
Finantsinvesteeringud	7 194	0	
Nõuded ja ettemaksed	761 777	280 440	3
Kokku käibevarad	824 658	357 774	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	131 514	122 973	4,5
Finantsinvesteeringud	1 406	4 442	
Kokku põhivarad	132 920	127 415	
Kokku varad	957 578	485 189	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	592 966	124 810	6
Võlad ja ettemaksed	6 539	2 591	7
Kokku lühiajalised kohustised	599 505	127 401	
Kokku kohustised	599 505	127 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 288	163 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285	191 850	
Kokku omakapital	358 073	357 788	
Kokku kohustised ja omakapital	957 578	485 189	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	14 396	15 860	9
Brutokasum (-kahjum)	14 396	15 860	
Üldhalduskulud	-6 877	-14 711	10
Ärikasum (kahjum)	7 519	1 149	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-29 123	33 256	12
Intressitulud	18 136	4 974	14
Intressikulud	-4 762	-2 974	13
Muud finantstulud ja -kulud	8 515	155 445	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	285	191 850	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285	191 850	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Langsom Investeeringud 2016. 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.

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 koheselt kasumiaruandes tuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtetele loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel 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. 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. 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 erasikust 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] Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pankades	55 687	77 334
Kokku raha	55 687	77 334

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu 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
	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

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
1134017	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
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 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
14038182	Arenduspartner OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	15
11681730	ANC OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	20
11953660	Björkhagen Invest OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	10	10
11608791	Realia Group OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	22	22.28
10523561	TOMT Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	20	0
12769881	Reparo Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	10.44	16.36
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33.33	33.33
12237776	Realia Investeeringud OÜ	Eesti	Investeeringud	29	29
12963459	Bernollis OÜ	Eesti	IT arendus	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Muud muutused	31.12.2016
Arenduspartner OÜ	0	375	0	375
ANC OÜ	0	600	0	600
Björkhagen Invest OÜ	37 817	0	0	37 817
Realia Group OÜ	80 400	210	0	80 610
TOMT Kinnisvara OÜ	500	0	-500	0
Reparo Investeeringud OÜ	261	4 820	0	5 081
Nehatu Tehnopark OÜ	1 000	0	0	1 000
Realia Investeeringud OÜ	725	0	0	725
Bernollis OÜ	1 050	0	0	1 050
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	121 753	6 005	-500	127 258

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Arenduspartner OÜ	15	09.05.2016	375
ANC OÜ	20	23.09.2016	600
Realia Group OÜ	0.28	11.04.2016	210
Reparo Investeeringud OÜ	5.92	10.03.2016	4 820

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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					
Laenukohustised kokku	124 810	124 810					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 396	15 860
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 396	15 860
Kokku müügitulu	14 396	15 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	14 396	15 860
Kokku müügitulu	14 396	15 860

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	-5 921	-8 676
Konsultatsiooniteenused	-956	-6 035
Kokku üldhalduskulud	-6 877	-14 711

Lisa 11 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-29 123	33 256
Kasum/kahjum sidusettevõtjetelt	-29 123	33 256
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-29 123	33 256

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-4 762	-2 974
Kokku intressikulud	-4 762	-2 974

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	18 136	4 974
Kokku intressitulud	18 136	4 974

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud finantstulud	8 515	155 445
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8 515	155 445

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	130 000		129 857	
Sidusettevõtjad	395 862			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		599 445		91 500

2016	Antud 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

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2016 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. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnagust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2017

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	22.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	355 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285
Kokku	355 573

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	14396	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	einar@cross.ee