

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 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 2019.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

Juhatuse koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 220	470 936	
Finantsinvesteeringud	93 910	7 343	
Nõuded ja ettemaksed	945 261	844 294	2
Kokku käibevarad	1 044 391	1 322 573	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	169 869	126 783	
Finantsinvesteeringud	131 816	7 947	5
Nõuded ja ettemaksed	355 879	348 084	2
Kokku põhivarad	657 564	482 814	
Kokku varad	1 701 955	1 805 387	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	935 524	1 255 224	6
Võlad ja ettemaksed	18 590	64 728	7
Kokku lühiajalised kohustised	954 114	1 319 952	
Kokku kohustised	954 114	1 319 952	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	482 935	355 573	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 406	127 362	
Kokku omakapital	747 841	485 435	
Kokku kohustised ja omakapital	1 701 955	1 805 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	15 600	15 790	9
Brutokasum (-kahjum)	15 600	15 790	
Üldhalduskulud	-3 126	-7 946	10
Ärikasum (kahjum)	12 474	7 844	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-134 674	0	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-13 231	0	
Intressitulud	42 413	106 982	
Intressikulud	-27 699	-8 324	12
Muud finantstulud ja -kulud	383 123	20 860	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	262 406	127 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 406	127 362	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Langsom Investeeringud OÜ 2018. 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 emaettevõttel 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 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 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 300	1 300		
Ostjatelt laekumata arved	1 300	1 300		
Muud nõuded	1 299 840	943 961		355 879
Laenunõuded	1 241 264	893 181		348 083
Intressinõuded	58 576	50 780		7 796
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 301 140	945 261		355 879

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
11340147	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
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: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11681730	ANC OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	20	20
11953660	Björkhagen Invest OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	10	10
14243019	SS46 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
11608791	Realia Group OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	22.28	28.33
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
ANC OÜ	600		600
Björkhagen Invest OÜ	37 817		37 817
SS46 OÜ	2 500		2 500
Realia Group OÜ	80 610	43 086	123 696
Nehatu Tehnopark OÜ	1 000		1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	122 527	43 086	165 613

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			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
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2017	1 406	6 541	7 947
Muud	130 410	-6 541	123 869
31.12.2018	131 816	0	131 816

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	935 524	935 524			0-2%	euro	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	935 524	935 524					
Laenukohustised kokku	935 524	935 524					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	18 530	18 530
Intressivõlad	18 530	18 530
Kokku võlad ja ettemaksed	18 590	18 590
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 600	15 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 600	15 790
Kokku müügitulu	15 600	15 790
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	15 600	15 790
Kokku müügitulu	15 600	15 790

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	-230	-1 385
Konsultatsiooniteenused	-2 896	-6 561
Kokku üldhalduskulud	-3 126	-7 946

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-27 699	-8 324
Kokku intressikulud	-27 699	-8 324

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	42 413	106 982
Kokku intressitulud	42 413	106 982

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud	383 123	20 860
Kokku muud finantstulud ja -kulud	383 123	20 860

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0		134 474	
Sidusettevõtjad	1 297 841		1 049 903	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		954 054		1 268 817

2018	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
ANC OÜ	59 600		6%	euro	31.12.2019
SS46 OÜ	50 000		10%	euro	31.12.2019
Nehatu Tehnopark OÜ	140 250		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					
Trogen Konsult OÜ	50 700		1,5%	euro	31.12.2019
Einar Entsik		370 400	0%	euro	31.12.2019

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

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	15 600	15 790

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnid bilansi kuupäeva 31.12.2018 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: 28.06.2019

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	482 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 406
Kokku	745 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	15600	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