

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Langsom Investeeringud

registrikood: 12378347

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 67a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	10
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- ja ärialaste konsultatsioonide osutamine.

Majandusaasta aruandes kajastatud müügitulu on saadud konsultatsiooniteenuste müügist.

Osaühing jätkab 2020.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 644	5 220	
Finantsinvesteeringud	156 387	93 910	
Nõuded ja ettemaksed	950 813	945 261	2
Kokku käibevarad	1 123 844	1 044 391	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	168 619	169 869	3,4
Finantsinvesteeringud	0	131 816	5
Nõuded ja ettemaksed	411 205	355 879	2
Kokku põhivarad	579 824	657 564	
Kokku varad	1 703 668	1 701 955	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	842 704	935 524	6
Võlad ja ettemaksed	26 617	18 590	7
Kokku lühiajalised kohustised	869 321	954 114	
Kokku kohustised	869 321	954 114	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	745 340	482 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 507	262 406	
Kokku omakapital	834 347	747 841	
Kokku kohustised ja omakapital	1 703 668	1 701 955	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	18 000	15 600	9
Brutokasum (-kahjum)	18 000	15 600	
Üldhalduskulud	-1 486	-3 126	10
Ärikasum (kahjum)	16 514	12 474	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-134 674	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-13 231	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-724	0	
Intressitulud	83 939	42 413	
Intressikulud	-8 642	-27 699	12
Muud finantstulud ja -kulud	-4 580	383 123	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 507	262 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 507	262 406	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Langsom Investeeringud OÜ 2019. 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 maksamise 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 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu 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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
11340147	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
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: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	28.33	28.33
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
ANC OÜ	600		600
Björkhagen Invest OÜ	37 817		37 817
SS46 OÜ	2 500	-1 250	1 250
Realia Group OÜ	123 696		123 696
Nehatu Tehnopark OÜ	1 000		1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	165 613	-1 250	164 363

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			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

			Kokku
	Aktsiad ja osad		
31.12.2018	131 816		131 816
Muud	-131 816		-131 816
31.12.2019	0		0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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					

	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					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 000	15 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 000	15 600
Kokku müügitulu	18 000	15 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	18 000	15 600
Kokku müügitulu	18 000	15 600

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	-1 486	-230
Konsultatsiooniteenused	0	-2 896
Kokku üldhalduskulud	-1 486	-3 126

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-8 642	-27 699
Kokku intressikulud	-8 642	-27 699

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	83 939	42 413
Kokku intressitulud	83 939	42 413

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud finantstulud	-4 580	383 123
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 580	383 123

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	650			
Sidusettevõtjad	1 326 743		1 297 841	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		869 260		954 054

Laenud

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

2018	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
ANC OÜ	59 600		6%	euro	31.12.2019
SS46 OÜ	50 000		3%	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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	18 000	15 600

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2019 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: 28.10.2020

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	745 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 507
Kokku	831 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	18000	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