

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Intressitulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 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 2023.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 264	245 722	
Finantsinvesteeringud	126 665	188 000	
Nõuded ja ettemaksed	936 410	483 761	2
Varud	0	224 582	
Kokku käibevarad	1 195 339	1 142 065	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	199 552	204 702	
Finantsinvesteeringud	74 462	40 000	
Nõuded ja ettemaksed	907 799	755 454	2
Kokku põhivarad	1 181 813	1 000 156	
Kokku varad	2 377 152	2 142 221	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	497 397	1 167 100	5
Võlad ja ettemaksed	43 513	38 095	6
Kokku lühiajalised kohustised	540 910	1 205 195	
Kokku kohustised	540 910	1 205 195	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 424 431	866 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 311	68 042	
Kokku omakapital	1 836 242	937 026	
Kokku kohustised ja omakapital	2 377 152	2 142 221	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	18 000	27 750
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-640	0
Brutokasum (-kahjum)	17 360	27 750
Üldhalduskulud	-6 053	-2 621
Muud äritulud	3 566	0
Muud ärikulud	-2	-2
Ärikasum (kahjum)	14 871	25 127
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-1 461
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	330 150	0
Intressitulud	70 795	48 949
Intressikulud	-6 505	-6 295
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	409 311	66 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 311	66 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Langsom Investeeringud 2022. 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. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Langsom Investeeringud OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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 aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte 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.

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 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 isikutele 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500	
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500	
Laenuõuded	1 742 375	844 690	897 685
Muud nõuded	100 334	90 220	10 114
Intressinõuded	100 334	90 220	10 114
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 844 209	936 410	907 799

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 312	2 312	
Ostjatelt laekumata arved	2 312	2 312	
Laenuõuded	1 153 874	406 190	747 684
Muud nõuded	83 029	75 259	7 770
Intressinõuded	83 029	75 259	7 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 239 215	483 761	755 454

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
11340147	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	50
16026912	Björkhagen Assets 4 OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
SIA A-702	2 882		2 882
UK Kinnisvara OÜ	1 374		1 374
Björkhagen 4 Assets OÜ	3 900	-3 900	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 156	-3 900	4 256

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11681730	ANC OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	20	20
14243019	SS46 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	0
11608791	Realia Group OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	28.33	28.33
12847776	Nehatu Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	31.12.2022
ANC OÜ	600		600
SS46 OÜ	1 250	-1 250	0
Realia Group OÜ	123 696		123 696
Nehatu Tehnopark OÜ	71 000		71 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	196 546	-1 250	195 296

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
SS46 OÜ	50	332 000	330 750

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	497 397	497 397			0-2%	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	497 397	497 397					
Laenukohustised kokku	497 397	497 397					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 167 100	1 167 100			0-2%	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 167 100	1 167 100					
Laenukohustised kokku	1 167 100	1 167 100					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18	18
Muud võlad	43 495	43 495
Intressivõlad	43 495	43 495
Kokku võlad ja ettemaksed	43 513	43 513
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 105	1 105
Muud võlad	36 990	36 990
Intressivõlad	36 990	36 990
Kokku võlad ja ettemaksed	38 095	38 095

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 000	27 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 000	27 750
Kokku müügitulu	18 000	27 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	18 000	27 750
Kokku müügitulu	18 000	27 750

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	330 150	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	330 150	0

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-6 505	-6 295
Kokku intressikulud	-6 505	-6 295

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	70 795	48 949
Kokku intressitulud	70 795	48 949

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	468 897	377 186

Kokku nõuded ja ettemaksed	468 897	377 186
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	497 397	1 167 099
Kokku laenukohustised	497 397	1 167 099
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 495	36 990
Kokku võlad ja ettemaksed	43 495	36 990

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	907 799	755 454
Kokku nõuded ja ettemaksed	907 799	755 454

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 214 842	353 942	-436 144	1 132 640	41 943
Kokku antud laenud	1 214 842	353 942	-436 144	1 132 640	41 943

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 132 640	244 056	1 376 696	33 706
Kokku antud laenud	1 132 640	244 056	1 376 696	33 706

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 108 239	155 841	-96 981	1 167 099	6 295
Kokku laenukohustised	1 108 239	155 841	-96 981	1 167 099	6 295

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 167 099	-669 702	497 397	6 505
Kokku laenukohustised	1 167 099	-669 702	497 397	6 505

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	18 000	27 750
Kokku müüdid	18 000	27 750

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva 31.12.2022 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: 30.06.2023

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 424 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	409 311
Kokku	1 833 742

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