

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	10
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
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 2024.aastal konsultatsiooniteenuste müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	75 104	132 264
Finantsinvesteeringud	364 665	126 665
Nõuded ja ettemaksed	757 418	936 410
Kokku käibevarad	1 197 187	1 195 339
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	198 177	199 552
Finantsinvesteeringud	92 712	74 462
Nõuded ja ettemaksed	789 685	907 799
Kokku põhivarad	1 080 574	1 181 813
Kokku varad	2 277 761	2 377 152
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	272 000	497 397
Võlad ja ettemaksed	36 673	43 513
Kokku lühiajalised kohustised	308 673	540 910
Kokku kohustised	308 673	540 910
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 778 741	1 424 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 847	409 311
Kokku omakapital	1 969 088	1 836 242
Kokku kohustised ja omakapital	2 277 761	2 377 152

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	18 000	18 000
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-640
Brutokasum (-kahjum)	18 000	17 360
Üldhalduskulud	-1 297	-6 053
Muud äritulud	0	3 566
Muud ärikulud	-1 500	-2
Ärikasum (kahjum)	15 203	14 871
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	87 838	0
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	330 150
Intressitulud	101 853	70 795
Intressikulud	-4 547	-6 505
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 347	409 311
Tulumaks	-12 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 847	409 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Langsom Investeeringud 2023. 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.

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.

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 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.

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] Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	126 665	126 665
Soetamine	218 000	218 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-45 000	-45 000
Muud	65 000	65 000
31.12.2023	364 665	364 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500		
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500		
Laenuõuded	1 432 375	642 690	789 685	
Muud nõuded	112 814	112 814		
Intressinõuded	112 814	112 814		
Ettemaksed	414	414		
Tulevaste perioodide kulud	414	414		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 547 103	757 418	789 685	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
40003780983	SIA A-702	Läti	Kinnisvarahaldus	100	100
11681730	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	50	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
SIA A-702	2 882		2 882
UK Kinnisvara OÜ	1 374	-1 374	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 256	-1 374	2 882

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11681730	ANC OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	20	20
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	31.12.2022	31.12.2023
ANC OÜ	600	600
Realia Group OÜ	123 696	123 696
Nehatu Tehnopark OÜ	71 000	71 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	195 296	195 296

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	74 462	74 462
Soetamine	18 250	18 250
31.12.2023	92 712	92 712

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	272 000	272 000			1,5%	euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	272 000	272 000					
Laenukohustised kokku	272 000	272 000					
	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					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Muud võlad	36 123	36 123
Intressivõlad	36 123	36 123
Kokku võlad ja ettemaksed	36 673	36 673
	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

Lisa 9 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	87 838	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	87 838	0

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	101 853	70 795
Kokku intressitulud	101 853	70 795

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	503 586	468 897
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	414	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	504 000	468 897
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	272 000	497 397
Kokku laenukohustised	272 000	497 397
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 122	43 495
Kokku võlad ja ettemaksed	36 122	43 495

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	789 685	907 799
Kokku nõuded ja ettemaksed	789 685	907 799

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	305 690	129 500	435 190	11 171
Kokku antud laenud	305 690	129 500	435 190	11 171
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	435 190		435 190	34 689
Kokku antud laenud	435 190	941 506	435 190	34 689

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	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	332 100	-1 001 803	497 397	6 505
Kokku laenukohustised	1 167 099	332 100	-1 001 803	497 397	6 505

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	497 397	92 913	-318 310	272 000	4 547
Kokku laenukohustised	497 397	92 913	-318 310	272 000	4 547

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	18 000	18 000
Kokku müüdid	18 000	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Osaühing Langsom Investeeringud (registrikood: 12378347) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 778 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 847
Kokku	1 966 588

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	18000	100.00%	Jah