

OÜ LuxTown

2007. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: **Köie 5-4 Tallinn 10415**

Äriregistri kood: **11355735**

Telefon: **+372 5021283**

Aruandeaasta algus ja lõpp: **01.01.2007-31.12.2007**

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- **osanike nimekiri.**

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 1 RAHA.....	12
LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	12
LISA 3 MAKSUD.....	12
LISA 4 VARUD	12
LISA 5 LAENUKOHUSTUSED.....	12
LISA 6 VÕLAD JA ETTEMAKSED	13
LISA 7 OMAKAPITAL	13
LISA 8 MÜÜGITULU.....	13
LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	15

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Luxtown esmakanne äriregistris oli 21.02.2007.
Peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Juriidiline aadress:	Köie 5-4 Tallinn 10415 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11355735
Telefon:	+ 372 5021283
E-mail:	Henri.treude@gmail.com
Tegevusala	Kinnisvaraarendus

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

TEGEVUSARUANNE

2007 aastal tegeles ettevõtte Tallinnas, aadressil Toompuiestee 15 asuva kinnistu haldamise, ning seal asuvate pindade väljarentimisega. Samuti tegeleti kinnistu väljaarendamise projekti tasuvusarvutuste-, sidusprojektide leidmise- ning detailplaneeringu algatamiseks vajalike dokumentide ettevalmistamisega. 2008 aastal on plaanis algatada ettevõttele kuuluva kinnistu detailplaneeringu muutmine.

Palgalist tööjõudu ei olnud.

Juhatusel liige tasu ei saanud

Tallinnas, "30". juuni 2008

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatusel liige
Henri Treude

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Luxtown 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ LuxTown on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

“30“. juuni 2008

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	21.02.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	106 624	40 000
Nõuded ja ettemaksed	2	169 221	0
Varud	4	14 439 025	0
Käibevara kokku		14 714 870	40 000
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	9	1 500 000	0
Põhivara kokku		1 500 000	0
VARAD KOKKU		16 214 870	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	7 799 987	0
Võlad ja ettemaksed	6	195 190	0
Lühiajalised kohustused kokku		7 995 177	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	8 050 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		8 050 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		16 045 177	0
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		129 693	0
OMAKAPITAL KOKKU		169 693	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 214 870	40 000

Allkirjastatud digitaalselt

 Juhatuse liige
 Henri Treude

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2007*)
Müügitulu	8	60 424
Mitmesugused tegevuskulud		-5 731
Ärikasum(-kahjum)		54 693
Finantstulud		
Intressitulud	9	75 000
Finantstulud kokku		75 000
Aruandeaasta puhaskasum		129 693

*) majandusaasta algas 21.02.2007 ja lõppes 31.12.2007 (siin ja edaspidi nimetatud „2007“).

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		54 693
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-46 574
Varude muutus		-9 480 266
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		195 190
Makstud intressid		-518 906
Kokku rahavood äritegevusest		-9 795 863
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	9	-1 500 000
Saadud intressid	9	62 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 437 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		11 299 987
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		11 299 987
Rahavood kokku		66 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		66 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		106 624

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 21.02.2007	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	129 693	129 693
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	129 693	169 693

Täiendavata informatsiooni osakapitali kohta vt. lisa 7

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ LuxTown raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, kui alljärgnevalt kirjeldatud raamatupidamise arvestusprintsiipides ei ole märgitud teisiti.

Kasumiaruandes kasutatakse raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 2.

Müügitulu

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kui võrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kui võrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu teenuste müügist

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Renditulu on kajastatud rendiperioodi tuluna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (tasud elektrienergia, soojustenergia, vee jms. eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendid on lühiajalised ülikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või maksta oleva tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtjani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses

Intressitulu nõuetelt kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes real "muud finantstulud – ja kulud".

Varud

Varude all kajastatakse pooleliolevat kinnisvara arendusprojekti. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses ja/või tootmisomahinnas, mis koosneb kõigest otsestest ja kaudsetest kuludest, millela varud ei oleks praeguses seisukorras ja mahus või millised on vajalikud nende viimiseks müügivalmidusse. Varudena kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse lülitatavateks kaudseteks kuludeks on muuhulgas ka arendamise finantseerimiseks võetud võõrvahenditega kaasnevad finantskulud (intress, lepingutasud jms.).

Kinnisvara kuluks kandmisel lähtutakse individuaalmaksumuse meetodist.

Varud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi neto realiseerimismaksumuseni esitatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „müüdud toodangu kulu”.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses .

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud kinnisvara arendamise finantseerimisega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei ole ettevõtte puhaskasum maksutatav tulumaksuga, kuid ettevõtte poolt makstavad dividendid on maksustatavad tulumaksuga (alates 01.01.2008 21/79 makstud netodividendidest). Dividendide maksmisest tulenev tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

LISA 1 RAHA

	31.12.2007	21.02.2007
Sularaha kassas	40 000	0
Pangakontod	66 624	40 000
Raha kokku	106 624	40 000

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	21.02.2007
Nõuded ostjate vastu	6 793	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	37 506	0
Intressinõuded	12 500	0
Laenuintresside ettemaks	110 147	0
Ettemaksed teenuste eest	2 275	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	169 221	0

LISA 3 MAKSUD

Seisuga 31.12.2007 on käibemaksu ettemaks summas 37 506 (21.02.2007 : 0) krooni.

LISA 4 VARUD

	31.12.2007	21.02.2007
Kinnisvara arendusprojekt Toompuiestee 15 Tallinn	14 439 025	0
Varud kokku	14 439 025	0

LISA 5 LAENUKOHUSTUSED

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
<u>Seisuga 31.12.2007</u>		
SEB Eesti Ühispanga laen ¹	7 799 987	0
Võlg seotud osapoolle (lisa 9)	0	3 500 000
Võlg kinnisvara eest	0	4 550 000
Laenukohustused kokku	7 799 987	8 050 000

¹ investeerimislaen; alusvaluuta eur; intress 6,77%; käendaja emaettevõtja Polaris Invest OÜ.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

LISA 6 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	21.02.2007
Ostjate ettemaksed	4 936	0
Võlad tarnijatele	175 454	0
Üüri tagatisraha	8 500	0
Võlad aruandvale isikule	6 300	0
Võlad ja ettemaksed kokku	195 190	0

LISA 7 OMAKAPITAL

	31.12.2007	21.02.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	0	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
osa 1.	26 700	40 000
osa 2.	12 500	
osa 3.	800	

Alates 01.jaanuarist 2008 on võimalik netodividende välja maksta 99,3 tuh. kr., millega kaasneks tulumaksu kohustus (tulumaksumäär 21/79) 26,4 tuh. krooni.

LISA 8 MÜÜGITULU

Ettevõtte müügitulu saadi Eestis.

	2007
68201 (EMTAK) – Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	60 424

LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

OÜ Luxtown aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Tehingud seotud osapooltega:

Aruandeaastal osteti emaettevõtjalt teenust 144,9 tuh. krooni eest.

Aruandeaastal anti laenu seotud osapoolele summas 1,5 milj. krooni; intress 10%
Intressitulu laekus 62,5 tuh. krooni.

Emaettevõtjalt saadi laenu 3,5 milj. krooni; intress 0%.
Muu võlg emaettevõtjale seisuga 31.12.2007 on 171,0 tuh. krooni.
Võlg juhatuse liikmele kui aruandvale isikule on 6,3 tuh. krooni.

Juhatusel liige tasu ega soodustusi ei saanud.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatusel liige
Henri Treude

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ LuxTown juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007 aasta puhaskasum summas 129 693 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4000 krooni
2. jaotamata kasum – 125 693 krooni.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud OÜ LuxTown 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt "30". juuni 2008 otsusega.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
(Henri Treude)

"30". juuni 2008

LuxTown OÜ
OSANIKE NIMEKIRI
seisuga "30" . juuni 2008

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1	Polaris Invest OÜ 10640769	Pidu 9, Tallinn	26 700 krooni	02.05.2007	Ost-müük
2.	Kain Benno 46505060283	TALLINN	12 500 krooni	02.05.2007	Ost-müük
3.	Helen Urb 48110130261	TALLINN	800 krooni	02.05.2007	Ost-müük

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ LuxTown (registrikood: 11355735) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Henri Treude (Juhatuse liige) - kinnitanud 07.07.2008