

OÜ LuxTown

2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

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

Äriregistri kood: **11355735**

Telefon: **+372 5 021 283**

Aruandeaasta algus ja lõpp: **01.01.2008-31.12.2008**

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- osanike nimekiri;
- müügitulu tegevusalade lõikes vastavalt eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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 VÕLAKOHUSTUSED	12
LISA 6 VÕLAD JA ETTEMAKSED	13
LISA 7 OMAKAPITAL	13
LISA 8 MÜÜGITULU.....	13
LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16

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 5 021 283
E-mail:	Henri.treude@gmail.com
Tegevusala	Kinnisvaraarendus

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

TEGEVUSARUANNE

2008 aastal tegeles ettevõtte Tallinnas, aadressil Toompuiestee 15 asuva kinnistu haldamise, ning seal asuvate pindade väljarendimisega. Samuti tegeleti kinnistu väljaarendamise projekti tasuvusarvutuste-, sidusprojektide leidmise- ning detailplaneeringu algatamiseks vajalike dokumentide ettevalmistamisega. 2009 aastal on plaanis algatada ettevõttele kuuluva kinnistu detailplaneeringu muutmine.

Palgalist tööjõudu ei olnud.
Juhatuse liige tasu ei saanud.

Tallinnas, "30". juunji 2009

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ LuxTown 2008. 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 2009

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	40 000	106 624
Nõuded ja ettemaksed	2	16 352	169 221
Varud	4	15 475 948	14 439 025
Käibevara kokku		15 532 300	14 714 870
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	9	1 632 939	1 500 000
Põhivara kokku		1 632 939	1 500 000
VARAD KOKKU		17 165 239	16 214 870
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	7 768 420	7 799 987
Võlad ja ettemaksed	6	62 700	195 190
Lühiajalised kohustused kokku		7 831 120	7 995 177
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5	8 957 892	8 050 000
Pikaajalised kohustused kokku		8 957 892	8 050 000
KOHUSTUSED KOKKU		16 789 012	16 045 177
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		125 693	0
Aruandeaasta kasum		206 534	129 693
OMAKAPITAL KOKKU		376 227	169 693
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 165 239	16 214 870

Allkirjastatud digitaalselt

 Juhatuse liige
 Henri Treude

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	102 000	60 424
Muud äritulud		3 367	0
Ostetud kaupade, teenuste kulu		-8 756	0
Mitmesugused tegevuskulud		-32 551	-5 731
Ärikasum		64 060	54 693
Finantstulud			
Intressitulud		142 474	75 000
Finantstulud kokku		142 474	75 000
Aruandeaasta puhaskasum		206 534	129 693

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		64 060	54 693
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-399 018	-46 574
Varude muutus		-24 000	-9 480 266
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 366	195 190
Makstud intressid		0	-518 906
Kokku rahavood äritegevusest		-354 592	-9 795 863
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-128 000	-1 500 000
Saadud intressid		137 535	62 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest		9 535	-1 437 500
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		310 000	11 299 987
Saadud laenu tagasimakse	5	-31 567	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		278 433	11 299 987
Rahavood kokku		-66 624	66 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		106 624	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-66 624	66 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		40 000	106 624

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 21.02.2007	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0		129 693	129 693
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	129 693	169 693
Kohustuslik reservkapital		4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum			206 534	206 534
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	332 227	376 227

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 7.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ LuxTown 2008 a. 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, soojusenergia, 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 lunastustähtajani 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 kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, milleta varud ei oleks praeguses seisukorras ja mahus või millised on vajalikud nende viimiseks müügivalmidusse. Varudena kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse liigitatavateks 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

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakontod	0	66 624
Raha kokku	40 000	106 624

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	8 563	6 793
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	4 574	37 506
Intressinõuded	0	12 500
Laenuintresside ettemaks	0	110 147
Ettemaksed	3 215	2 275
Nõuded ja ettemaksed kokku	16 352	169 221

LISA 3 MAKSUD

Seisuga 31.12.2008 on käibemaksu ettemaks 4 574 (31.12.2006: 37 506) krooni.

LISA 4 VARUD

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvara arendusprojekt Toompuiestee 15 Tallinn	15 475 948	14 439 025
Varud kokku	15 475 948	14 439 025

LISA 5 VÕLAKOHUSTUSED

	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa (1-5 aastat)
<u>Seisuga 31.12.2008</u>		
SEB Eesti Ühispanga laen ¹	7 768 420	0
Laenuvõlg seotud osapoollele (lisa 9)	0	4 407 892
Võlg kinnisvara eest	0	4 550 000
Võlakohustused kokku 31.12.2008	7 768 420	8 957 892
<u>Seisuga 31.12.2007</u>		
SEB Eesti Ühispanga laen ¹	7 799 987	0
Laenuvõlg seotud osapoollele (lisa 9)	0	3 500 000
Võlg kinnisvara eest	0	4 550 000
Võlakohustused kokku 31.12.2007	7 799 987	8 050 000

¹ Investeeringislaen, alusvaluuta eur; käendaja Polaris Invest OÜ.

2008 aastal maksti laenu tagasi 31 567 krooni; ülejäänud osa maksti 2009 aasta alguses.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

LISA 6 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed	4 935	4 935
Võlad tarnijatele	42 965	175 455
Üüri tagatisraha	8 500	8 500
Võlad aruandvale isikule	6 300	6 300
Võlad ja ettemaksed kokku	62 700	195 190

LISA 7 OMAKAPITAL

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)		
osa 1.	26 700	26 700
osa 2.	12 500	12 500
osa 3.	800	800

Seisuga 31.12.2008 on jaotamata kasum, millest on mahaarvatud eraldi kohustuslikku reservi 332 227 (31.12.2007: 125 693) krooni.

Alates 01.jaanuarist 2009 on võimalik netodividende välja maksta 262 460 (31.12.2007: 99 297) krooni, millega kaasneks tulumaksu kohustus 69 767 (31.12.2007: 26 396) krooni.

LISA 8 MÜÜGITULU

	2008	2007
Kinnisvara üürile andmine Eestis	102 000	60 424

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ LuxTown aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. osanikke
- b. tegevjuhtkonda
- c. eelpoolnimetatud isikutega seotud firmasid

Saldod seotud osapooltega:	31.12.2008	31.12.2007
<u>Pikaajalised nõuded:</u>		
Osanik	1 500 000	1 500 000
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	132 939	0
Pikajalised nõuded kokku	1 632 939	1 500 000
<u>Kohustused:</u>		
Laenuvõlg - Polaris Invest OÜ (intress 10%):	4 407 892	3 500 000
Muu võlg – Polaris Invest OÜ	34 138	170 994
Võlg juhatuse liikmele	6 300	6 300

Juhatuse liige tasu ega soodustusi ei saanud.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

LuxTown OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 206 534 krooni alljärgnevalt:

- jaotamata kasum – 206 534 krooni

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud OÜ LuxTown 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt "30". juuni 2009 otsusega.

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
(Henri Treude)

"30". juuni 2009

LuxTown OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga “30“. juuni 2009

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

MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

OÜ LuxTown müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
68201	Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	102 000	60 424

Allkirjastatud digitaalselt

Juhatuse liige
Henri Treude

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11355735	OÜ LuxTown	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	henri.treude@gmail.com
Mobiiltelefon	+372 5021283

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Karin Benno	46505060283	Tallinn	12500
Helen Urb	48110130261	Tallinn	800
Osäühing Polaris Invest	10640769	Vana-Pärnu mnt 23, Tallinn, 11614	26700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	102000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ LuxTown (registrikood: 11355735) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Henri Treude (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009