

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2017

aruandeaasta lõpp: 30.06.2018

ärinimi: OÜ LuxTown

registrikood: 11355735

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 148

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

e-posti aadress: luxtown@springrem.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

LuxTown OÜ asutati 2007. aastal. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101).

Nii aruandeaastal kui ka eelmisel aastal OÜ LuxTown müügitulu ei teeninud. Aruandeaasta puhaskahjum on -49 tuh. eurot (eelmisel aastal: -43 tuh. eurot).

Aruandeaastal ei olnud palgal ühtegi töötajat, juhatuses oli üks liige, kes aruandeaastal tasu ega soodustusi ei saanud.

Seisuga 30.06.2018 ei vasta LuxTown OÜ omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele, mistõttu on kohustus rakendada äriseadustiku §-s 176 kehtestatud meetmeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 301	3 298	
Nõuded ja ettemaksed	446	766	2
Kokku käibevarad	3 747	4 064	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 084	18 017	2
Kinnisvarainvesteeringud	844 563	844 563	4
Kokku põhivarad	858 647	862 580	
Kokku varad	862 394	866 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 185	21 250	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 185	21 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	692 201	689 201	5
Võlad ja ettemaksed	415 167	373 849	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 107 368	1 063 050	
Kokku kohustised	1 128 553	1 084 300	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-220 462	-176 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 503	-43 641	
Kokku omakapital	-266 159	-217 656	
Kokku kohustised ja omakapital	862 394	866 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Muud äritulud	55	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 953	-1 274
Mitmesugused tegevuskulud	-655	-1 709
Ärikasum (kahjum)	-7 553	-2 983
Intressitulud	450	711
Intressikulud	-41 400	-41 369
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 503	-43 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 503	-43 641

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ LuxTown raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad (raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, muud nõuded ja finantsinvesteeringud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstud tasu õiglane väärtus.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikeviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 kuni 31.12.2014 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- c) punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all

olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	446	446	0	3
Muud nõuded	14 084	0	14 084	
Viitlaekumised	14 084	0	14 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 530	446	14 084	

	30.06.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	0	3
Muud nõuded	18 017	0	18 017	
Laenunõuded	11 826	0	11 826	
Intressinõuded	6 191	0	6 191	
Ettemaksed	752	752	0	
Tulevaste perioodide kulud	752	752	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 783	766	18 017	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	43	2	
Maamaks			752
Ettemaksukonto jääk	403	12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	446	14	752

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2016	844 563
30.06.2017	844 563
30.06.2018	844 563

Kinnistu asub aadressil Toompuiestee 15 Tallinn.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	692 201		692 201		6%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	692 201		692 201				
Laenukohustised kokku	692 201		692 201				
	30.06.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	689 201		689 201		6%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	689 201		689 201				
Laenukohustised kokku	689 201		689 201				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 718	20 718	0	
Muud võlad	415 167	0	415 167	
Intressivõlad	415 167	0	415 167	
Muud võlad	467	467	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	436 352	21 185	415 167	

	30.06.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 031	20 031	0	
Maksuvõlad	752	752	0	3
Muud võlad	373 849	0	373 849	
Intressivõlad	373 849	0	373 849	
Muud võlad	467	467	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	395 099	21 250	373 849	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 2 499 eurot ja 51 eurot.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Spring Real Estate OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Polaris Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2018		30.06.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	14 084	28 431	0	1 058 479
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 099 633	18 017	24 548
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	467	0	467

01.07.2017 - 30.06.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	3 000	6%	EUR	31.12.2019

01.07.2016 - 30.06.2017	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Pikaajaline laen	300

Ostud ja müügid

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	4 208	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	446	1 449

Aruande aastal arvestati seotud osapooltele antud laenudelt intressi 450 (eelmisel aastal 710) eurot ja saadud laenudelt intressi 41 400 (eelmisel aastal 41369) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.01.2019

OÜ LuxTown (registrikood: 11355735) 01.07.2017 - 30.06.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI TREUDE	Juhatuse liige	09.01.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-220 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 503
Kokku	-268 965
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-268 965
Kokku	-268 965

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helen Urb	48110130261	Eesti	51 EUR (Lihtomand)
Spring Real Estate OÜ	12196103	Eesti	2499 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	luxtown@springrem.ee