

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2019

aruandeaasta lõpp: 30.06.2020

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	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
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.

Nii aruandeaastal kui ka eelmisel aastal OÜ LuxTown müügitulu ei teeninud. Aruandeaasta puhaskahjum on -47 tuh. eurot (eelmisel aastal: -47 tuh. eurot).

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

Seisuga 30.06.2020 ei vasta LuxTown OÜ omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele, mistõttu on kohustus rakendada äriseadustiku §-s 176 kehtestatud meetmeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 797	3 328	
Nõuded ja ettemaksed	238	734	2
Kokku käibevarad	3 035	4 062	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 084	14 084	2
Kinnisvarainvesteeringud	844 563	844 563	4
Kokku põhivarad	858 647	858 647	
Kokku varad	861 682	862 709	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 065	22 550	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 065	22 550	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	698 401	696 401	5
Võlad ja ettemaksed	498 794	456 820	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 197 195	1 153 221	
Kokku kohustised	1 220 260	1 175 771	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-315 868	-268 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 516	-46 903	
Kokku omakapital	-358 578	-313 062	
Kokku kohustised ja omakapital	861 682	862 709	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 135	-4 884
Mitmesugused tegevuskulud	-406	-366
Ärikasum (kahjum)	-3 541	-5 250
Intressikulud	-41 975	-41 653
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 516	-46 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 516	-46 903

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 üllilikviidsetesse 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 kulusi.

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)

	30.06.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	238	238		3
Muud nõuded	14 084		14 084	
Viitlaekumised	14 084		14 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 322	238	14 084	

	30.06.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	734	734		3
Muud nõuded	14 084		14 084	
Viitlaekumised	14 084		14 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 818	734	14 084	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	44	4
Ettemaksukonto jääk	194	730
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	238	734

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2018	844 563
30.06.2019	844 563
30.06.2020	844 563

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 135	4 884

Kinnistu asub aadressil Toompuiestee 15 Tallinn.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	698 401		698 401		6%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	698 401		698 401				
Laenukohustised kokku	698 401		698 401				

	30.06.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	696 401		696 401		6%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	696 401		696 401				
Laenukohustised kokku	696 401		696 401				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	22 598	22 598	
Muud võlad	498 794		498 794
Intressivõlad	498 794		498 794
Muud võlad	467	467	
Kokku võlad ja ettemaksed	521 859	23 065	498 794

	30.06.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	22 083	22 083	
Muud võlad	456 820		456 820
Intressivõlad	456 820		456 820
Muud võlad	467	467	
Kokku võlad ja ettemaksed	479 370	22 550	456 820

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019
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)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Spring Real Estate OÜ
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Polaris Invest

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2020		30.06.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		37 643		34 560
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 084	1 182 024	14 084	1 140 742
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				467

Laenud

01.07.2019 - 30.06.2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	2 000	6%	EUR	31.12.2021

01.07.2018 - 30.06.2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	4 200	6%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	01.07.2019 - 30.06.2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	1 629
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	182

Aruande aastal arvestati seotud osapooltelt saadud laenudelt intressi 41 975 (eelmisel aastal 41 653) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2020

OÜ LuxTown (registrikood: 11355735) 01.07.2019 - 30.06.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOMPUS	Juhatuse liige	31.12.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-315 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 516
Kokku	-361 384
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-361 384
Kokku	-361 384

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	luxtown@springrem.ee