

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

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 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 -50 tuh. eurot (eelmisel aastal: -51 tuh. eurot).

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 833	3 124	
Nõuded ja ettemaksed	343	684	2
Kokku käibevarad	4 176	3 808	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 084	14 084	2
Kinnisvarainvesteeringud	844 563	844 563	4
Kokku põhivarad	856 647	858 647	
Kokku varad	860 823	862 455	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 138	34 292	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 138	34 292	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	707 401	705 401	5
Võlad ja ettemaksed	200 519	158 142	6
Kokku pikaajalised kohustised	907 920	863 543	
Kokku kohustised	946 058	897 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	425 000	425 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-463 186	-412 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 855	-50 784	
Kokku omakapital	-85 235	-35 380	
Kokku kohustised ja omakapital	860 823	862 455	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 009	-7 647	
Mitmesugused tegevuskulud	-469	-909	
Ärikasum (kahjum)	-7 478	-8 556	
Intressikulud	-42 377	-42 228	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-49 855	-50 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 855	-50 784	

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 kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse 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 õiglasel väärtusel. 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 ärioludele otsustele.

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

- emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- 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)

	30.06.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	343	343		3
Muud nõuded	12 084		12 084	8
Viitlaekumised	12 084		12 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 427	343	12 084	

	30.06.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	684	684		3
Muud nõuded	14 084		14 084	8
Viitlaekumised	14 084		14 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 768	684	14 084	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	15	241
Ettemaksukonto jääk	328	443
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	343	684

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2021	844 563
30.06.2022	844 563
30.06.2023	844 563

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 009	7 647

Kinnistu asub aadressil Toompuiestee 15 Tallinn.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	707 401		707 401		6%	EUR	31.12.2024	8
Pikaajalised laenud kokku	707 401		707 401					
Laenukohustised kokku	707 401		707 401					

	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	705 401		705 401		6%	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalised laenud kokku	705 401		705 401					
Laenukohustised kokku	705 401		705 401					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	37 671	37 671		
Muud võlad	200 519		200 519	
Intressivõlad	200 519		200 519	8
Muud võlad	467	467		
Kokku võlad ja ettemaksed	238 657	38 138	200 519	

	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	33 825	33 825		
Muud võlad	158 142		158 142	
Intressivõlad	158 142		158 142	8
Muud võlad	467	467		
Kokku võlad ja ettemaksed	192 434	34 292	158 142	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 2 499 eurot ja 51 eurot.		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	37 579	33 731	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	84	87	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 663	33 818	

PIKAAJALISED	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 084	14 084	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 084	14 084	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	707 401	705 401	5
Kokku laenukohustised	707 401	705 401	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	200 519	158 142	5
Kokku võlad ja ettemaksed	200 519	158 142	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	710 401	4 000	0	705 401	42 228	5
Kokku laenukohustised	710 401	4 000	0	705 401	42 228	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	705 401	2 000	707 401	42 377	5
Kokku laenukohustised	705 401	2 000	707 401	42 377	

OSTETUD	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 207	4 417
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	317	469
Kokku ostetud	3 524	4 886

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2023

OÜ LuxTown (registrikood: 11355735) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOMPUS	Juhatuse liige	29.11.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-463 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 855
Kokku	-513 041
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-513 041
Kokku	-513 041

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	luxtown@springrem.ee