

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: OÜ LuxTown

registrikood: 11355735

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 148

postisihthnumber: 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	9
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 -49 tuh. eurot (eelmisel aastal: -50 tuh. eurot).

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 564	3 833	
Nõuded ja ettemaksed	393	343	2
Kokku käibevarad	2 957	4 176	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 084	12 084	2
Kinnisvarainvesteeringud	844 563	844 563	4
Kokku põhivarad	856 647	856 647	
Kokku varad	859 604	860 823	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 518	38 138	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 518	38 138	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	707 401	707 401	5
Võlad ja ettemaksed	23 079	200 519	6
Kokku pikaajalised kohustised	730 480	907 920	
Kokku kohustised	772 998	946 058	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	645 000	425 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-513 041	-463 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 159	-49 855	
Kokku omakapital	86 606	-85 235	
Kokku kohustised ja omakapital	859 604	860 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 831	-7 009	
Mitmesugused tegevuskulud	-768	-469	
Ärikasum (kahjum)	-5 599	-7 478	
Intressikulud	-42 560	-42 377	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 159	-49 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 159	-49 855	

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 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 ettevõtetel 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:

- 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)

	30.06.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	344	344		3
Muud nõuded	12 084		12 084	
Viitlaekumised	12 084		12 084	8
Ettemaksed	49	49		
Muud makstud ettemaksed	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 477	393	12 084	

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	68	15
Ettemaksukonto jääk	276	328
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344	343

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2022	844 563
30.06.2023	844 563
30.06.2024	844 563

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 831	7 009

Kinnistu asub aadressil Toompuiestee 15 Tallinn.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2024	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	31.12.2025	8
Pikaajalised laenud kokku	707 401		707 401					
Laenukohustised kokku	707 401		707 401					
	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					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	42 051	42 051		
Muud võlad	23 079		23 079	
Intressivõlad	23 079		23 079	8
Muud võlad	467	467		
Kokku võlad ja ettemaksed	65 597	42 518	23 079	

	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	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
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	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	41 789	37 579	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	135	84	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 924	37 663	

PIKAAJALISED	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	12 084	0	

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	12 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 084	12 084	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	707 401	707 401	
Kokku laenukohustised	707 401	707 401	5
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	23 079	200 519	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 079	200 519	6

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	705 401	2 000	707 401	42 377	
Kokku laenukohustised	705 401	2 000	707 401	42 377	
LAENUKOHUSTISED	30.06.2023	30.06.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr	
Emaettevõtja	707 401	707 401	42 560		
Kokku laenukohustised	707 401	707 401	42 560		

OSTETUD	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 486	3 207
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	383	317
Kokku ostetud	3 869	3 524

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.09.2024

OÜ LuxTown (registrikood: 11355735) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOMPUS	Juhatuse liige	30.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-513 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 159
Kokku	-561 200
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-561 200
Kokku	-561 200