

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Planetplus

registrikood: 11183067

tänava/talu nimi, Peterburi tee 44/4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 53285725, +372 6201121

e-posti aadress: ando.aron@stokker.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9
Vandeauditori aruanne	10

Tegevusaruanne

OÜ Planetplus alustas oma tegevust novembris 2005 aastal. Tegevusaladeks on kinnisvara arendus, hooldus, ost-müük. Äriühingule soetatud kinnistud on perspektiivsetes ehituspiirkondades Tallinnas. Ettevõtte loodi investeerimise eesmärgil kinnisvaradesse. Hetkel käib visioonide ja detailplaneeringute koostamine kinnistutele.

Tulud, kulud ja kasum

2019 olid ettevõttel vaid mõningased tegevuskulud ning teeniti tulu maa rendiga. Palgalisi töötajaid ettevõttes 2019 ei olnud ja juhatuse liikmetele 2019 maksti tasu 3061,20 EUR.

Investeeringud

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks:

2020 aasta kevadel tagastati kinnistu Tallinnas, Pärnu mnt 35/37/41 müüjale, samas on eesmärgiks jätkata kaasaaitamisega nimetatud kinnistul arendustegevusega, ehitusloa protsessis ning edaspidistes arendustegevustes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 709	7 366	
Nõuded ja ettemaksed	7 788	16 605	
Nõuded ostjate vastu	6 474	16 339	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 314	266	
Kokku käibevarad	24 497	23 971	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 777 515	5 352 307	2
Kokku põhivarad	5 777 515	5 352 307	
Kokku varad	5 802 012	5 376 278	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	100 000	
Võlad ja ettemaksed	20 867	6 978	
Võlad tarnijatele	14 233	6 500	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	278	278	
Muud võlad	6 156	0	
Kokku lühiajalised kohustised	120 867	106 978	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 531 997	1 148 997	
Kokku pikaajalised kohustised	1 531 997	1 148 997	
Kokku kohustised	1 652 864	1 255 975	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 117 747	81 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 845	4 036 077	
Kokku omakapital	4 149 148	4 120 303	
Kokku kohustised ja omakapital	5 802 012	5 376 278	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	64 565	38 417
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 548	0
Brutokasum (-kahjum)	47 017	38 417
Üldhalduskulud	-12 017	-2 336
Muud äritulud	0	4 000 000
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	34 999	4 036 081
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-6 156	-4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 845	4 036 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 845	4 036 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Planetplus 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	0	1 327 346	1 327 346
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	1 327 346	1 327 346
Ostud ja parendused	4 000 000		24 961	4 024 961
31.12.2018				
Soetusmaksumus	4 000 000	0	1 352 307	5 352 307
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	4 000 000	0	1 352 307	5 352 307
Ostud ja parendused			425 208	425 208
31.12.2019				
Soetusmaksumus	4 000 000	0	1 777 515	5 777 515
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	4 000 000	0	1 777 515	5 777 515

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 565	38 417

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 061	1 276
Sotsiaalmaksud	1 010	421
Kokku tööjõukulud	4 071	1 697
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 248 997	1 248 997
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	389 156	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 061	1 276

Lisa 5 Sündmused pärast aruandekuupäeva

1. Kinnistu Tallinnas, Pärnu mnt 37/41 tehingu tagasikutsumine ja selle mõju:

19. detsembril 2018 soetas OÜ Planetplus kinnistu Tallinnas, Pärnu mnt 35/37/41 (edaspidi Kinnistu), kuid 20. mail 2020 sõlmiti kokkulepe müüjaga, kus sooviti kinnistu müügitehingu tagasitõitmist, mille tulemusel OÜ Planetplus andis üle müüjale kinnistu 20. mail 2020 ning 04.06.2020 taastati omanikukanne (müüja on omanik) kinnistusraamatus;

OÜ Planetplus ja müüja leppisid kokku Kinnistu müügilepingust taganemise tulemusel tekkinud nõuete tasumises, müügilepingu esemelt saadud viljade ja muu kasu väljaandmises ning kinnistule tehtud kulutuste hüvitamises.

Kinnistu müügitehingu tagasikutsumise kanded raamatupidamises koostati 20. mail 2020.

2. Koroonaviiruse (Covid-19) mõju:

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020. aasta finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.11.2020

Osaühing Planetplus (registrikood: 11183067) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVEKEN VALMANN	Juhatuse liige	06.11.2020
ANDO ARON	Juhatuse liige	06.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Planetplus osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Planetplus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Planetplus finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

06.11.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Planetplus (registrikood: 11183067) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	06.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 117 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 845
Kokku	4 146 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 146 592
Kokku	4 146 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64565	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ando Aron	36311070321	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6201121
Mobiiltelefon	+372 53285725
E-posti aadress	ando.aron@mecro.ee