

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: PlusPlus Invest OÜ

registrikood: 14152386

tänavanimi: Tartu mnt 83-602

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 5144664

e-posti aadress: mirje.trumsi@plusplus.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

PlusPlus Invest OÜ asutati 15.11.2016.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringu haldamine.

PlusPlus Invest OÜ omandas kinnisvarainvesteeringu 2017. aastal, millelt teenis renditulu aruandeaastal 94 255 eurot (2022: 90 109 eurot).

Ettevõtte varade maht seisuga 31.12.2023 oli 1 377 784 eurot (2022: 1 264 448 eurot) ja müügitulu majandusaastal 117 838 eurot (2022: 115 024 eurot). Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja oli aruandeaasta lõpu seisuga 0,16 (2022: 0,26) ning omakapitali osakaal bilansimahust oli 44% (2022: 47%).

Majandusaastal 2024 jätkab ettevõtte põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 823	22 330	
Nõuded ja ettemaksed	2 510	2 772	2
Kokku käibevarad	13 333	25 102	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 294 219	1 153 717	3
Materiaalsed põhivarad	70 232	85 629	4
Kokku põhivarad	1 364 451	1 239 346	
Kokku varad	1 377 784	1 264 448	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 661	64 174	5
Võlad ja ettemaksed	17 626	31 364	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	84 287	95 538	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	685 413	579 661	5,11
Kokku pikaajalised kohustised	685 413	579 661	
Kokku kohustised	769 700	675 199	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 749	145 540	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 835	41 209	
Kokku omakapital	608 084	589 249	
Kokku kohustised ja omakapital	1 377 784	1 264 448	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	117 838	115 023	8
Mitmesugused tegevuskulud	-26 886	-25 127	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 396	-13 704	
Ärikasum (kahjum)	75 556	76 192	
Intressikulud	-56 721	-33 496	10,11
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 487	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 835	41 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 835	41 209	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PlusPlus Invest OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel väärtusel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse ettevõtte majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on võrdne või suurem kui 4 000 eurot. Alla ühe aasta kasutusajaga varad kantakse kuluks kui väheväärtuslik vara.

Kui soetatakse uue projekti raames vara, mille ühiku väärtus on alla 4 000 eurot, kuid ühikutest moodustuv kogum on võrdne või suurem kui 4 000 eurot, arvestatakse seda kui põhivara.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara müügist, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 4000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 510	2 510
Ostjatel laekumata arved	2 510	2 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 510	2 510
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 772	2 772
Ostjatel laekumata arved	2 772	2 772
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 772	2 772

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 153 717	1 153 717
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 153 717	1 153 717
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 153 717	1 153 717
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 153 717	1 153 717
Ostud ja parendused	140 502	140 502
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 294 219	1 294 219
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 294 219	1 294 219

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	94 255	90 109
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 583	24 914

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	120 130	120 130
Akumuleeritud kulum	-54 635	-54 635
Jääkmaksumus	65 495	65 495
Ostud ja parendused	33 838	33 838
Muud ostud ja parendused	33 838	33 838
Amortisatsioonikulu	-13 704	-13 704
31.12.2022		
Soetusmaksumus	153 968	153 968
Akumuleeritud kulum	-68 339	-68 339
Jääkmaksumus	85 629	85 629
Amortisatsioonikulu	-15 397	-15 397
31.12.2023		
Soetusmaksumus	153 968	153 968
Akumuleeritud kulum	-83 736	-83 736
Jääkmaksumus	70 232	70 232

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediidiasutuselt	66 661	66 661			2,75%	EUR	2024	
Lühiajalised laenud kokku	66 661	66 661						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtjalt	319 930	0	319 930	0	14%	EUR	2025	11
Krediidiasutuselt	365 483	0	365 483	0	2,75%	EUR	2027	
Pikaajalised laenud kokku	685 413	0	685 413	0				
Laenukohustised kokku	752 074	66 661	685 413	0				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediidiasutuselt	64 174	64 174			2,75%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	64 174	64 174						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtjalt	147 517	0	147 517	0	12%	EUR	2025	11
Krediidiasutuselt	432 144	0	432 144	0	2,75%	EUR	2027	
Pikaajalised laenud kokku	579 661	0	579 661	0				
Laenukohustised kokku	643 835	64 174	579 661	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	1 294 218	1 153 717
Kokku	1 294 218	1 153 717

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 510	2 510	
Maksuvõlad	1 680	1 680	
Muud võlad	6 356	6 356	
Intressivõlad	6 356	6 356	11
Saadud ettemaksed	7 080	7 080	
Muud saadud ettemaksed	7 080	7 080	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 626	17 626	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 773	2 773	
Maksuvõlad	1 503	1 503	
Muud võlad	20 008	20 008	
Intressivõlad	20 008	20 008	11
Saadud ettemaksed	7 080	7 080	
Muud saadud ettemaksed	7 080	7 080	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 364	31 364	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Omakapitalis muude reservide koosseisus kajastatakse allutatud laenu, mille saldo 31.12.2023 seisuga oli 400 000 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 838	115 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 838	115 023
Kokku müügitulu	117 838	115 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	94 255	90 109
Kulude edasimüük	23 583	24 914
Kokku müügitulu	117 838	115 023

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	26 886	25 127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 886	25 127

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-56 721	-33 496	11
Kokku intressikulud	-56 721	-33 496	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	808	861	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 702	1 912	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 510	2 773	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	319 930	147 518	5
Kokku laenukohustised	319 930	147 518	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	6 356	20 008	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 356	20 008	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	127 518	20 000	0	147 518	17 367	5
Kokku laenukohustised	127 518	20 000	0	147 518	17 367	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	147 518	175 000	2 586	319 930	28 761	5
Kokku laenukohustised	147 518	175 000	2 586	319 930	28 761	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	38 692	35 940
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	79 146	79 083
Kokku müüdud	117 838	115 023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

PlusPlus Invest OÜ (registrikood: 14152386) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJE TRUMSI	Juhatuse liige	29.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 835
Kokku	205 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 584
Kokku	205 584

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117838	100.00%	Jah