

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: PlusPlus Invest OÜ

registrikood: 14152386

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 83-602

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 87 421 eurot (2018: 86 466 eurot).

Ettevõtte varade maht seisuga 31.12.2019 oli 1 258 978 eurot (2018: 1 273 581 eurot) ja müügitulu majandusaastal 108 849 eurot (2018: 106 558 eurot). Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja oli aruandeaasta lõpu seisuga 0,15 (2018: 0,24) ning omakapitali osakaal bilansimahust oli 37% (2018: 34%).

Majandusaastal 2020 jätkab ettevõtte põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 726	22 976	
Nõuded ja ettemaksed	1 016	2 572	2
Kokku käibevarad	15 742	25 548	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 153 717	1 153 717	3
Materiaalsed põhivarad	89 519	94 316	4
Kokku põhivarad	1 243 236	1 248 033	
Kokku varad	1 258 978	1 273 581	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 628	42 478	5
Võlad ja ettemaksed	27 452	33 190	6
Kokku lühiajalised kohustised	71 080	75 668	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	721 435	765 063	5
Kokku pikaajalised kohustised	721 435	765 063	
Kokku kohustised	792 515	840 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	400 000	400 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 350	-8 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 613	38 555	
Kokku omakapital	466 463	432 850	
Kokku kohustised ja omakapital	1 258 978	1 273 581	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	108 849	106 558	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 376	-21 625	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 788	-11 137	4
Ärikasum (kahjum)	67 685	73 796	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-34 075	-35 242	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 613	38 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 613	38 555	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PlusPlus Invest OÜ 2019. 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 alljärgnevates 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 õiglases väärtuses. 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 016	1 016
Ostjatelt laekumata arved	1 016	1 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 016	1 016
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 572	2 572
Ostjatelt laekumata arved	2 572	2 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 572	2 572

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 153 717	1 153 717
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 153 717	1 153 717
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 153 717	1 153 717
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 153 717	1 153 717
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 153 717	1 153 717
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 153 717	1 153 717

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 421	86 466
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 428	20 092

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	103 566	103 566
Akumuleeritud kulum	-7 686	-7 686
Jääkmaksumus	95 880	95 880
Ostud ja parendused	9 573	9 573
Amortisatsioonikulu	-11 137	-11 137
31.12.2018		
Soetusmaksumus	113 139	113 139
Akumuleeritud kulum	-18 823	-18 823
Jääkmaksumus	94 316	94 316
Ostud ja parendused	6 991	6 991
Amortisatsioonikulu	-11 788	-11 788
31.12.2019		
Soetusmaksumus	120 130	120 130
Akumuleeritud kulum	-30 611	-30 611
Jääkmaksumus	89 519	89 519

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtjalt	131 360	0	131 360	0	12%	EUR	2023
Krediidiasutuselt	633 703	43 628	590 075	0	2,75%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	765 063	43 628	721 435				
Laenukohustised kokku	765 063	43 628	721 435				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Emaettevõtjalt	131 360	0	131 360	0	12%	EUR	2023
Krediidiasutuselt	676 181	42 478	633 703	0	2,75%	EUR	2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	807 541	42 478	765 063	0			
Laenukohustised kokku	807 541	42 478	765 063	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	1 153 717	1 153 717
Kokku	1 153 717	1 153 717

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 643	2 643
Maksuvõlad	420	420
Muud võlad	17 309	17 309
Intressivõlad	17 309	17 309
Saadud ettemaksed	7 080	7 080
Muud saadud ettemaksed	7 080	7 080
Kokku võlad ja ettemaksed	27 452	27 452
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 124	3 124
Maksuvõlad	1 441	1 441
Muud võlad	21 545	21 545
Intressivõlad	21 545	21 545
Saadud ettemaksed	7 080	7 080
Muud saadud ettemaksed	7 080	7 080
Kokku võlad ja ettemaksed	33 190	33 190

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Omakapitalis muude reservide koosseisus kajastatakse allutatud laenu, mille saldo 31.12.2019 seisuga oli 400 000 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 849	106 558
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 849	106 558
Kokku müügitulu	108 849	106 558
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	87 421	86 466
Kulude edasimüük	21 428	20 092
Kokku müügitulu	108 849	106 558

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	29 376	21 625
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 376	21 625

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-34 075	-35 242
Kokku intressikulud	-34 075	-35 242

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	PlusPlus Capital AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	566	155 749	1 240	160 538
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	450	0	1 332	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	20 000	12%	EUR	2023

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	12%	EUR	2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	554	37 695	554	37 002
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	71 154	0	69 556

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

PlusPlus Invest OÜ (registrikood: 14152386) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJE TRUMSI	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 613
Kokku	63 963
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 693
Kokku	63 693

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	108849	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts PlusPlus Capital	11919806	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5144664
E-posti aadress	mirje.trumsi@plusplus.ee