

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PlusPlus Invest OÜ

registrikood: 14152386

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 83

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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

PlusPlus Invest OÜ asutati 15.11.2016.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringu haldamine.

PlusPlus Invest OÜ omandas kinnisvarainvesteeringu 2017. aastal, millelt teenis renditulu aruandeaastal 86 466 eurot (2017: 59 201 eurot).

Ettevõtte varade maht seisuga 31.12.2018 oli 1 273 581 eurot (2017: 1 266 811 eurot) ja müügitulu majandusaastal 106 558 eurot (2017: 70 157 eurot). Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja oli aruandeaasta lõpu seisuga 0,24 (2017: 0,18) ning omakapitali osakaal bilansimahust oli 34% (2017: 31%).

Majandusaastal 2019 jätkab ettevõtte põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 976	9 034	
Nõuded ja ettemaksed	2 572	8 180	2
Kokku käibevarad	25 548	17 214	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 153 717	1 153 717	3
Materiaalsed põhivarad	94 316	95 880	4
Kokku põhivarad	1 248 033	1 249 597	
Kokku varad	1 273 581	1 266 811	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	73 838	72 671	5
Võlad ja ettemaksed	33 190	23 664	6
Kokku lühiajalised kohustised	107 028	96 335	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	733 703	776 181	5
Kokku pikaajalised kohustised	733 703	776 181	
Kokku kohustised	840 731	872 516	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	400 000	400 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 205	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 555	-8 205	
Kokku omakapital	432 850	394 295	
Kokku kohustised ja omakapital	1 273 581	1 266 811	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	106 558	70 157	8
Mitmesugused tegevuskulud	-21 625	-26 418	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 137	-7 686	4
Ärikasum (kahjum)	73 796	36 053	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-35 242	-43 259	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 555	-8 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 555	-8 205	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PlusPlus Invest OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis 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, 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 iga 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 tööeest. 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 ettevõttel 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 572	2 572	
Ostjatelt laekumata arved	2 572	2 572	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 572	2 572	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 717	3 717	
Ostjatelt laekumata arved	3 717	3 717	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 165	1 165	
Ettemaksed	3 298	3 298	
Tulevaste perioodide kulud	3 298	3 298	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 180	8 180	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 153 717	1 153 717
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 466	59 201
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 092	10 956

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglases väärtuses, mille aluseks on 2017. aasta lõpus toimunud kinnisvarainvesteeringu soetustehingu maksumus. Juhatuse hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringu õiglases väärtuses 2018. aastal olulist muutust toimunud

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	103 566	103 566
Muud ostud ja parendused	103 566	103 566
Amortisatsioonikulu	-7 686	-7 686
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Emaettevõtjalt	131 360	31 360	100 000	0	12%	EUR	2023	12
Krediidiasutuselt	676 181	42 478	633 703	0	2,75%	EUR	2022	
Pikaajalised võlakirjad kokku	807 541	73 838	733 703	0				
Laenukohustised kokku	807 541	73 838	733 703	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtjalt	131 360	31 360	100 000	0	12%	EUR	2023	12
Krediidiasutuselt	717 492	41 311	676 181	0	2,75	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	848 852	72 671	776 181	0				
Laenukohustised kokku	848 852	72 671	776 181	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	1 153 717	1 153 717
Kokku	1 153 717	1 153 717

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 124	3 124	
Maksuvõlad	1 441	1 441	
Muud võlad	21 545	21 545	
Intressivõlad	21 545	21 545	12
Saadud ettemaksed	7 080	7 080	
Muud saadud ettemaksed	7 080	7 080	12
Kokku võlad ja ettemaksed	33 190	33 190	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 246	4 246	
Maksuvõlad	1 556	1 556	
Muud võlad	10 782	10 782	12
Intressivõlad	10 782	10 782	
Saadud ettemaksed	7 080	7 080	
Muud saadud ettemaksed	7 080	7 080	12
Kokku võlad ja ettemaksed	23 664	23 664	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Omakapitalis muude reservide koosseisus kajastatakse allutatud laenu, mille saldo 31.12.2018 seisuga oli 400 000 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	106 558	70 157	12
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 558	70 157	
Kokku müügitulu	106 558	70 157	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	86 466	59 201	
Kulude edasimüük	20 092	10 956	
Kokku müügitulu	106 558	70 157	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	21 625	26 418
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 625	26 418

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-35 242	-43 259
Kokku intressikulud	-35 242	-43 259

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 240	160 538	1 620	149 222
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 332	0	2 097	0

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

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	0	0	781 360	650 000	12%	EUR	2023

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	552	37 002	0	8 555
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	69 556	0	61 602

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2019

PlusPlus Invest OÜ (registrikood: 14152386) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJE TRUMSI	Juhatuse liige	22.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 555
Kokku	30 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 350
Kokku	30 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	106558	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