

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Plus Kinnisvarabüroo OÜ

**registrikood:** 16007042

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Pärnu mnt 110

**postisihnumber:** 11313

**telefon:** +372 6011611, +372 5520931

**e-posti aadress:** info@plus.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	8
Aruande allkirjad	9

## Tegevusaruanne

Plus Kinnisvarabüroo OÜ on asutatud 2020.a. ja tegeleb maakleriteenuse osutamisega. Juhatuse liikmetele pole ette nähtud soodustusi ja tasusid. Ettevõtte pole väljastanud garantiisid ja võtnud potentsiaalseid kohustusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 510	22 796
Nõuded ja ettemaksud	12 567	3 896
Varud	104	3 151
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>35 181</b>	<b>29 843</b>
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	99 000	0
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>101 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>136 681</b>	<b>32 343</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	53 256	4 628
Võlad ja ettemaksud	80 011	24 912
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>133 267</b>	<b>29 540</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>133 267</b>	<b>29 540</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	304	110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610	193
<b>Kokku omakapital</b>	<b>3 414</b>	<b>2 803</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>136 681</b>	<b>32 343</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	100 359	86 129
Muud äritulud	56 913	69 682
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 219	-49 902
Mitmesugused tegevuskulud	-81 679	-102 680
Tööjõukulud	-2 374	-2 313
Muud ärikulud	-6 390	-723
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>610</b>	<b>193</b>
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>610</b>	<b>193</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>610</b>	<b>193</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Plus Kinnisvarabüroo OÜ OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Ettevõtte 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamisaruande koostamisel on kasutatud vastavalt majandusnäitajatele väikeettevõttele kehtestatud aastaaruande esitamise nõudeid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse pangakontol ja kassas olevat raha jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

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

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulud teenuste müügist võetakse arvele nende tekkimise hetkel.

### Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes nende tekkimise hetkel.

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende. Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalsete dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel.

### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleme:

- tegevjuhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid.
- eelmisses punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- seotud tehingud emaettevõttega

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 452	11 452
Ostjatelt laekumata arved	11 452	11 452
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215	215
Muud nõuded	900	900
Viitlaekumised	900	900
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>12 567</b>	<b>12 567</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 287	3 287
Ostjatelt laekumata arved	3 287	3 287
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	609	609
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 896</b>	<b>3 896</b>

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Ettemaksed varude eest</b>	<b>104</b>	<b>3 151</b>
Ettemaks varude eest	104	3 151
<b>Kokku varud</b>	<b>104</b>	<b>3 151</b>

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Teine äriühing	38 428	38 428		
Eraisik	14 828	14 828		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>53 256</b>	<b>53 256</b>		
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>53 256</b>	<b>53 256</b>		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Teine äriühing	1 728	1 728		
Eraisik	2 900	2 900		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>4 628</b>	<b>4 628</b>		
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>4 628</b>	<b>4 628</b>		

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	78 985	78 985
Maksuvõlad	203	203
Muud võlad	823	823
Muud viitvõlad	823	823
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>80 011</b>	<b>80 011</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 460	23 460
Maksuvõlad	286	286
Muud võlad	720	720
Muud viitvõlad	720	720
Saadud ettemaksed	446	446
Tulevaste perioodide tulud	446	446
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>24 912</b>	<b>24 912</b>



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2024

**Plus Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 16007042) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TAVAST	Juhatuse liige	28.07.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	610
<b>Kokku</b>	<b>914</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	914
<b>Kokku</b>	<b>914</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	100359	100.00%	Jah