

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.11.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: PlusPlus Invest OÜ

registrikood: 14152386

tänava/talu nimi, Jõe tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

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

Tegevusaruanne

PlusPlus Invest OÜ asutati 15.11.2016.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringu haldamine.

Aruandeaastal 2017 omandas PlusPlus Invest OÜ kinnisvarainvesteeringu ning teenis renditulu.

Ettevõtte varade maht seisuga 31.12.2017 oli 1 266 811 eurot ja müügitulu majandusaastal 2017 oli 70 157 eurot. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja oli aruandeaasta lõpu seisuga 0,17 ning omakapitali osakaal bilansimahust oli 31%.

Majandusaastal 2018 jätkab ettevõtte põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	15.11.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 034	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	8 180	0	2
Kokku käibevarad	17 214	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 153 717	0	3
Materiaalsed põhivarad	95 880	0	4
Kokku põhivarad	1 249 597	0	
Kokku varad	1 266 811	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72 671	0	5
Võlad ja ettemaksed	23 664	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	96 335	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	776 181	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	776 181	0	
Kokku kohustised	872 516	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	400 000	0	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 205	0	
Kokku omakapital	394 295	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 266 811	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.11.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	70 157	8
Mitmesugused tegevuskulud	-26 418	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 686	4
Ärikasum (kahjum)	36 053	
Intressitulud	1	
Intressikulud	-43 259	11
Muud finantstulud ja -kulud	-1 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 205	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PlusPlus Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar ja sisustus	5 aastat

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 tuletisinstrumentid, 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 tulud ja kulud) 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)

	31.12.2017	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	

	15.11.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
15.11.2016		
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

	15.11.2016 - 31.12.2017	15.11.2016 - 15.11.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	59 201	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 956	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
15.11.2016		
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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	12,00	EUR		12
Krediidiasutusest	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				

	15.11.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtjalt	0	0	0	0				12
Krediidiasutusest	0	0	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0	0	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Intressivõlad	10 782	10 782	12
Saadud ettemaksed	7 080	7 080	
Muud saadud ettemaksed	7 080	7 080	12
Kokku võlad ja ettemaksed	23 664	23 664	

	15.11.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	12
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	12

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	15.11.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Omakapitalis muude reservide koosseisus kajastatakse allutatud laenu, mille saldo 31.12.2017 seisuga oli 400 000 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	15.11.2016 - 31.12.2017	15.11.2016 - 15.11.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 157	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 157	0
Kokku müügitulu	70 157	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	59 201	0
Kulude edasimüük	10 956	0
Kokku müügitulu	70 157	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	15.11.2016 - 31.12.2017	15.11.2016 - 15.11.2016
Mitmesugused bürookulud	26 418	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 418	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	15.11.2016 - 31.12.2017	15.11.2016 - 15.11.2016
Intressikulu laenudelt	-43 259	0
Kokku intressikulud	-43 259	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	PlusPlus Capital AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		15.11.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 620	149 222	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 097	0	0	0

15.11.2016 - 31.12.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	0	0	781 360	650 000	12	EUR	2022

15.11.2016 - 15.11.2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	0	0	0	0

Ostud ja müügid

	15.11.2016 - 31.12.2017		15.11.2016 - 15.11.2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	8 555	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	61 602	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

PlusPlus Invest OÜ (registrikood: 14152386) 15.11.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJE TRUMSI	Juhatuse liige	01.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 205
Kokku	-8 205
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 205
Kokku	-8 205

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70157	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