

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: PlusPlus Invest OÜ

registrikood: 14152386

tänavanimi: Tartu mnt 83-602

maja ja korteri number:

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	13

Tegevusaruanne

PlusPlus Invest OÜ asutati 15.11.2016.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringu haldamine.

PlusPlus Invest OÜ omandas kinnisvarainvesteeringu 2017. aastal, millelt teenis renditulu aruandeaastal 88 307 eurot (2019: 87 421 eurot).

Ettevõtte varade maht seisuga 31.12.2020 oli 1 274 132 eurot (2019: 1 258 978 eurot) ja müügitulu majandusaastal 106 173 eurot (2019: 108 849 eurot). Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja oli aruandeaasta lõpu seisuga 0,35 (2019: 0,15) ning omakapitali osakaal bilansimahust oli 39% (2019: 37%).

Majandusaastal 2021 jätkab ettevõtte põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 580	14 726	
Nõuded ja ettemaksed	4 328	1 016	2
Kokku käibevarad	42 908	15 742	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 153 717	1 153 717	3
Materiaalsed põhivarad	77 507	89 519	4
Kokku põhivarad	1 231 224	1 243 236	
Kokku varad	1 274 132	1 258 978	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 909	43 628	5
Võlad ja ettemaksed	43 997	27 452	6
Kokku lühiajalised kohustised	88 906	71 080	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	676 525	721 435	5
Kokku pikaajalised kohustised	676 525	721 435	
Kokku kohustised	765 431	792 515	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 963	30 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 238	33 613	
Kokku omakapital	508 701	466 463	
Kokku kohustised ja omakapital	1 274 132	1 258 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	106 173	108 849	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 956	-29 376	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 012	-11 788	
Ärikasum (kahjum)	75 205	67 685	
Intressitulud	1	3	
Intressikulud	-32 968	-34 075	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 238	33 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 238	33 613	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PlusPlus Invest OÜ 2020. 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 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 328	4 328
Ostjatelt laekumata arved	4 328	4 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 328	4 328
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 153 717	1 153 717
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 153 717	1 153 717

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	88 307	87 421
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 867	21 428

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-12 012	-12 012
31.12.2020		
Soetusmaksumus	120 130	120 130
Akumuleeritud kulum	-42 623	-42 623
Jääkmaksumus	77 507	77 507

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	590 074	44 909	545 165	0	2,75%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	721 434	44 909	676 525	0			
Laenukohustised kokku	721 434	44 909	676 525	0			
	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	0			
Laenukohustised kokku	765 063	43 628	721 435	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	1 153 717	1 153 717
Kokku	1 153 717	1 153 717

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 580	2 580
Maksuvõlad	1 222	1 222
Muud võlad	33 115	33 115
Intressivõlad	33 115	33 115
Saadud ettemaksed	7 080	7 080
Muud saadud ettemaksed	7 080	7 080
Kokku võlad ja ettemaksed	43 997	43 997
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Omakapitalis muude reservide koosseisus kajastatakse allutatud laenu, mille saldo 31.12.2020 seisuga oli 400 000 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 173	108 849
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 173	108 849
Kokku müügitulu	106 173	108 849
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	88 307	87 421
Kulude edasimüük	17 866	21 428
Kokku müügitulu	106 173	108 849

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	18 956	29 376
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 956	29 376

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-32 968	-34 075
Kokku intressikulud	-32 968	-34 075

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	552	171 555	566	155 749
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 319	0	450	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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	33 747	554	37 695
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	72 426	0	71 154

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

PlusPlus Invest OÜ (registrikood: 14152386) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJE TRUMSI	Juhatuse liige	17.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 238
Kokku	106 201
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	106 201
Kokku	106 201

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	106173	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