

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ PPG-INVEST

registrikood: 10878577

tänavanimi: Saarvahtra pst

maja number: 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10915

e-posti aadress: raivo.touart@ramapro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Osaühing PPG- INVEST (registrikood 10878577) asutati 24.07.2002. a. Põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ja finantsinvesteeringud. Investeeringuid väärtpaberitesse tehakse portfellihaldurite kaudu, kellele on väärtpaberiportfell hallata antud ja investeeritud on börsil kaubeldavatesse väärtpaberitesse ja fondidesse.

<i>Finantssuhtarvud:</i>	2018	2017
--------------------------	------	------

Maksevõime analüüs

<i>Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)</i>	0,97	1,04
--	------	------

Varade ja investeeringute rentaablus

<i>Omakapiatali rentaablus puhaskasum/omakapital)</i>	-0,41	0,009
---	-------	-------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	188 590	46 383	
Finantsinvesteeringud	2 606 504	2 405 405	2
Nõuded ja ettemaksed	10 751	10 200	
Kokku käibevarad	2 805 845	2 461 988	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	567 680	579 738	3
Nõuded ja ettemaksed	279 543	255 197	4
Kinnisvarainvesteeringud	573 119	761 901	5
Kokku põhivarad	1 420 342	1 596 836	
Kokku varad	4 226 187	4 058 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 750 269	2 359 397	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	2 750 269	2 359 397	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	809 349	759 349	6,8
Kokku pikaajalised kohustised	809 349	759 349	
Kokku kohustised	3 559 618	3 118 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 852	920 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 509	9 322	
Kokku omakapital	666 569	940 078	
Kokku kohustised ja omakapital	4 226 187	4 058 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	9 350	11 770
Muud äritulud	8 925	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 775	-6 067
Mitmesugused tegevuskulud	-13 345	-9 454
Ärikasum (kahjum)	-2 845	-3 751
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-284 419	3 718
Intressikulud	-1 097	-107 352
Muud finantstulud ja -kulud	14 852	116 707
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-273 509	9 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 509	9 322

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PPG INVEST 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

PPG Invest OÜ on oma 2018.aasta näitajate poolest väikeettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. OÜ PPG Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse

Lühi-ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

lühi-ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muudatused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktseid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa-ei amortiseerita), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamise momendil.

Kulud

Kulud kajastatakse kulu tekkimise momendil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks:

1. omanikke
2. ettevõtte tegevjuhtkonda
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2016	0	1 472 574	0	1 472 574
Soetamine	519 795	192 435	150 122	862 352
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		70 479	0	70 479
31.12.2017	519 795	1 735 488	150 122	2 405 405
Soetamine	850 976			850 976
Müük müügihinnas või lunastamine		-365 148		-365 148
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-79 858	-204 871		-284 729
31.12.2018	1 290 913	1 165 469	150 122	2 606 504

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2016	30 121	563 197	120 000	713 318
Müük müügihinnas või lunastamine	-30 121		-120 000	-150 121
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		16 541		16 541
31.12.2017	0	579 738	0	579 738
			Kokku	
	Fondiosakud			
31.12.2017	579 738		579 738	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-12 058		-12 058	
31.12.2018	567 680		567 680	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	üle 5 aasta	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	279 146	279 146			
KRM Varad OÜ	279 146	279 146	5	eur	31.12.2022
Intressinõuded	397	397			
KRM Varad OÜ	397	397			
Kokku muud nõuded	279 543	279 543			
	31.12.2017	üle 5 aasta	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	241 854	241 854			
KRM Varad OÜ	241 854	241 854	5	eur	31.12.2022
Intressinõuded	13 343	13 343			31.12.2022
KRM Varad OÜ	13 343	13 343			
Kokku muud nõuded	255 197	255 197			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	749 401	749 401
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	749 401	749 401
Ostud ja parendused	12 500	12 500
31.12.2017		
Soetusmaksumus	761 901	761 901
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	761 901	761 901
Müügid	-188 782	-188 782
31.12.2018		
Soetusmaksumus	573 119	573 119
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	573 119	573 119

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 350	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 076	964
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	196 900	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
R.Paron	2 750 269	2 750 269			5%	eur	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	2 750 269	2 750 269					
Pikaajalised laenud							
R.Paron	809 349			809 349	5%	eur	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	809 349			809 349			
Laenukohustised kokku	3 559 618	2 750 269		809 349			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
R.Paron	2 131 441	2 131 441			0%	eur	31.12.2018
R.Paron	211 157	211 157			5%	eur	31.12.2018
R.Paron intress	16 799	16 799					31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 359 397	2 359 397					
Pikaajalised laenud							
R.Paron	750 000			750 000	5%		31.12.2027
R.Paron laenu intress	9 349			9 349			31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	759 349			759 349			
Laenukohustised kokku	3 118 746	2 359 397		759 349			

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		3 559 618		3 118 746
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	279 543		255 197	

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted							
R.Paron			446 872	20 000	5%	eur	31.12.2028
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted							
KRM Varad OÜ	86 000	62 000			5%	eur	31.12.2022

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
R.Paron			871 500	5%	eur	31.12.2027
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
KRM Varad OÜ	91 500	9 000		5%	eur	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OÜ PPG-INVEST (registrikood: 10878577) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TOUART	Juhatuse liige	28.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ PPG-INVEST osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ PPG-INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ PPG-INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

02.08.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ PPG-INVEST (registrikood: 10878577) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	02.08.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 509
Kokku	656 343

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-273 509
Kokku	656 343

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9350	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raino Paron	36507044211		6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raivo.touart@ramapro.ee