

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PRAVI INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 10843917

tänava/talu nimi, Kopli tn 35
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 6563245

faks: +372 6563727

e-posti aadress: urmas@tolaram.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 8 Muud nõuded	10
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 11 Laenukohustised	12
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

2018. aastal jätkas Pravi Investeeringud OÜ oma tavapärase majandustegevusega, milleks on kinnisvara rentimine ja investeerimine. Perioodi jooksul soetas ettevõtte 7 korterit, mis tulid üle koos rendilepingutega. Perioodi jooksul on lepinguid pikendatud, kuid ka rentnikuid vahetatud. Lisaks soetati majaosa, mis on rendilepinguga kaetud. Tänu soetatud kinnisvarale on ettevõtte tulu märgatavalt suurenenud. Kogu ettevõtte kinnisvara teenib renditulu. Kinnisvara arenduse laiendamiseks soetas ettevõtte ka Rocca Investments AS-i, mis tegeleb kommertspindade arendamisega.

Oma investeerimisvõimalusi on Pravi Investeeringud OÜ valinud erinevate investeerimisplatvormide ja -fondide kaudu erinevatesse start-up ettevõtetesse.

Pravi Investeeringud OÜ müügituluks 2018. aastal kujunes 169 006 eurot. Aruandeaasta kasumiks kujunes 70 746 eurot.

Peamised finantssuhtarvud 2018:

Müügitulu kasv +86%

ROA 1%

ROE 10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017*100

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019. aastal on ettevõttel kavas hoida renditulu 2018.a tasemel ja suurendada investeeringute tootlust.

Viktoria Orlova

juhatuse liige

Eva Maran

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	186 544	40 291	2
Nõuded ja ettemaksed	116 955	103 852	3
Kokku käibevarad	303 499	144 143	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 200 001	0	5
Finantsinvesteeringud	912 952	449 610	7
Nõuded ja ettemaksed	101 719	2 926	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 170 770	2 100 000	9
Materiaalsed põhivarad	791	644	10
Kokku põhivarad	7 386 233	2 553 180	
Kokku varad	7 689 732	2 697 323	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	249 989	217 262	11
Võlad ja ettemaksed	103 877	62 498	12
Kokku lühiajalised kohustised	353 866	279 760	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 649 720	1 802 163	11
Kokku pikaajalised kohustised	6 649 720	1 802 163	
Kokku kohustised	7 003 586	2 081 923	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	106 000	106 000	
Kohustuslik reservkapital	3 394	3 394	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	506 006	509 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 746	-3 004	
Kokku omakapital	686 146	615 400	
Kokku kohustised ja omakapital	7 689 732	2 697 323	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	169 006	90 664	13
Muud äritulud	50 000	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 575	-32 451	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 065	-12 187	
Tööjõukulud	-1 452	-4 308	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-588	-666	
Muud ärikulud	-2 872	-4 146	
Ärikasum (kahjum)	156 454	36 906	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-29 425	-932	
Intressitulud	11 384	0	
Intressikulud	-68 391	-42 765	
Muud finantstulud ja -kulud	724	3 787	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 746	-3 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 746	-3 004	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pravi Investeeringud OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Koostatud ei ole konsolideeritud aruannet, kuna ettevõtte vastab raamatupidamise seaduse §-s 29 lg 1 välja toodud kriteeriumitele.

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, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud ostetud osalused soetusmaksumuse printsiibil.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte aktsiad on kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset

põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõttes bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes laekumise hetkest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod	186 544	40 291
Kokku raha	186 544	40 291

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 006	11 006	
Ostjatelt laekumata arved	11 006	11 006	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	372	372	
Muud nõuded	207 296	105 577	101 719
Laenunõuded	182 061	80 342	101 719
Intressinõuded	25 235	25 235	
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 674	116 955	101 719

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 470	2 470	
Ostjatelt laekumata arved	2 470	2 470	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	534	534	
Muud nõuded	103 774	100 848	2 926
Laenunõuded	83 104	80 178	2 926
Intressinõuded	20 670	20 670	
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 778	103 852	2 926

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		186		4 325
Üksikisiku tulumaks				56
Sotsiaalmaks				92
Töötuskindlustusmaksed				3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	372	186	534	4 476

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 200 001	17
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 200 001	17

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10308934	Rocca Investments AS	Eesti	Kinnisvara investeeringud ja muud investeeringud ettevõtlusesse		99.99

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	335 997	335 997
Soetamine	139 911	139 911
Müük müügihinnas või lunastamine	-22 640	-22 640
Muud	-3 658	-3 658
31.12.2017	449 610	449 610
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	449 610	449 610
Soetamine	562 346	562 346
Müük müügihinnas või lunastamine	-66 733	-66 733
Muud	-32 271	-32 271
31.12.2018	912 952	912 952

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	182 061	80 342	101 719
Intressinõuded	25 235	25 235	
Kokku muud nõuded	207 296	105 577	101 719
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	83 104	80 178	2 926
Intressinõuded	20 670	20 670	
Kokku muud nõuded	103 774	100 848	2 926

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 380 000
Müügid	-280 000
31.12.2017	2 100 000
Ostud ja parendused	2 020 770
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2018	4 170 770

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	169 006	90 664
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 350	-10 090
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		280 000

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	9 646	1 424	0	11 070	11 070
Akumuleeritud kulum	-9 447	-312	0	-9 759	-9 759
Jääkmaksumus	199	1 112	0	1 311	1 311
Amortisatsioonikulu	-199	-468		-667	-667
31.12.2017					
Soetusmaksumus	9 646	1 424		11 070	11 070
Akumuleeritud kulum	-9 646	-780		-10 426	-10 426
Jääkmaksumus	0	644		644	644
Ostud ja parendused		735		735	735
Amortisatsioonikulu		-588		-588	-588
31.12.2018					
Soetusmaksumus	9 646	2 159		11 805	11 805
Akumuleeritud kulum	-9 646	-1 368		-11 014	-11 014
Jääkmaksumus	0	791		791	791

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	249 989	249 989		
Lühiajalised laenud kokku	249 989	249 989		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	6 649 720		6 649 720	
Pikaajalised laenud kokku	6 649 720		6 649 720	
Laenukohustised kokku	6 899 709	249 989	6 649 720	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	217 262	217 262		
Lühiajalised laenud kokku	217 262	217 262		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 802 163		1 802 163	
Pikaajalised laenud kokku	1 802 163		1 802 163	
Laenukohustised kokku	2 019 425	217 262	1 802 163	

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 532	1 532
Maksuvõlad	186	186
Muud võlad	81 912	81 912
Intressivõlad	81 893	81 893
Muud viitvõlad	19	19
Saadud ettemaksed	20 247	20 247
Muud saadud ettemaksed	20 247	20 247
Kokku võlad ja ettemaksed	103 877	103 877

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 276	1 276
Maksuvõlad	4 476	4 476
Muud võlad	56 746	56 746
Intressivõlad	56 727	56 727
Muud viitvõlad	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	62 498	62 498

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	169 006	90 664
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	169 006	90 664
Kokku müügitulu	169 006	90 664
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201)	169 006	90 664
Kokku müügitulu	169 006	90 664

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	50 000	0
Kokku muud äritulud	50 000	0

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 085	3 220
Sotsiaalmaksud	367	1 088
Kokku tööjõukulud	1 452	4 308
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 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 ettevõtjad	91 930	3 981 338	89 784	646 172

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

PRAVI INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 10843917) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA ORLOVA	Juhatuse liige	14.06.2019
EVA MARAN	Juhatuse liige	14.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PRAVI INVESTEERINGUD OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud PRAVI INVESTEERINGUD OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeauditori number 197

Assertum Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 62

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

15.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

PRAVI INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 10843917) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	15.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	506 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 746
Kokku	576 752
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	576 752
Kokku	576 752

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	169006	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Narinder Kumar Ghanshamdas Aswani	36304120412	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	106000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6563245
Faks	+372 6563727
E-posti aadress	urmas@tolaram.ee