

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** PRAVI INVESTEERINGUD OÜ

**registrikood:** 10843917

**tänava/talu nimi,** Kopli 35

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10412

**telefon:** +372 6563245

**faks:** +372 6563727

**e-posti aadress:** sirli@tolaram.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

## Tegevusaruanne

Pravi Investeeringud OÜ neto müügituluks 2012. aastal kujunes 38 683 eurot ning ärikahjumiks -61 545 eurot. Aruandeaasta kahjumiks kujunes -78 445 eurot.

2012. aasta aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 1 ning makstud töötasude kogusumma vastavalt 3 566 eurot. Sealhulgas juhatuse liikmele tasu ei makstud.

### Peamised finantssuhtarvud 2012

Müügitulu kasv 33,0%

Kasumi kahanemine -49,9%

Puhasrentaablus -202,8%

ROA -5,83%

ROE -212,15%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2012-müügitulu 2011)/müügitulu 2011\*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012-puhaskasum 2011)/puhaskasum 2011\*100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu\*100

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku\*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku\*100

Sirli Väinsar

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 610	6 824	2
Finantsinvesteeringud	436	10 436	
Nõuded ja ettemaksud	8 570	83 974	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>49 616</b>	<b>101 234</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	173 465	173 465	5
Materiaalne põhivara	1 123 057	945 918	6
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 296 522</b>	<b>1 119 383</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 346 138</b>	<b>1 220 617</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	194 089	279 679	7
Võlad ja ettemaksud	204 769	85 894	4,8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>398 858</b>	<b>365 573</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	910 303	739 622	7
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>910 303</b>	<b>739 622</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>1 309 161</b>	<b>1 105 195</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	33 937	33 937	
Kohustuslik reservkapital	3 394	3 394	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 091	130 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 445	-52 338	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>36 977</b>	<b>115 422</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 346 138</b>	<b>1 220 617</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	38 683	29 041	9
Muud äritulud	37 669	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 561	-3 514	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 486	-9 435	
Tööjõukulud	-4 793	-4 579	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 461	-45 936	6
Muud ärikulud	-81 595	-776	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-61 544</b>	<b>-35 199</b>	
Finantstulud ja -kulud	-16 306	-17 139	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-77 850</b>	<b>-52 338</b>	
Tulumaks	-595	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-78 445</b>	<b>-52 338</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	-61 544	-35 199	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 461	45 936	6
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>31 461</b>	<b>45 936</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75 404	720	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118 875	75 540	
Laekunud intressid	3	3 314	
Makstud intressid	-16 310	-20 453	
Makstud ettevõtte tulumaks	-595	0	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>147 294</b>	<b>69 858</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-208 600	-88 377	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-10 436	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	10 000	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-198 600</b>	<b>-98 813</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	119 180	42 737	
Saadud laenude tagasimaksud	-34 088	-32 010	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>85 092</b>	<b>10 727</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>33 786</b>	<b>-18 228</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>6 824</b>	<b>25 052</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>33 786</b>	<b>-18 228</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>40 610</b>	<b>6 824</b>	<b>2</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2010</b>	33 937	3 394	130 429	167 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-52 338	-52 338
<b>31.12.2011</b>	33 937	3 394	78 091	115 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-78 445	-78 445
<b>31.12.2012</b>	33 937	3 394	-354	36 977

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pravi Investeeringud OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuete 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).

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

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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 vara lõppväärtus ületab tema bilansiist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Kasulikud eluead on järgmised:



- Masinad ja seadmed 4 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 4 aastat
- Tootmiseseadmed 8-25 aastat
- Ehitised ja rajatised 50 aastat

#### Finantskohustused

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	40 610	6 824
<b>Kokku raha</b>	<b>40 610</b>	<b>6 824</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 005	1 005			
Ostjatelt laekumata arved	1 005	1 005			
Muud nõuded	7 565	7 565			
Laenunõuded	7 418	7 418			
Intressinõuded	147	147			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 570</b>	<b>8 570</b>			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	502	502			
Ostjatelt laekumata arved	502	502			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	178	178			4
Muud nõuded	83 294	83 294			
Laenunõuded	62 974	62 974			
Intressinõuded	20 320	20 320			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>83 974</b>	<b>83 974</b>			

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	923	178	
Üksikisiku tulumaks	129		64
Sotsiaalmaks	212		105
Kohustuslik kogumispension	13		6
Töötuskindlustusmaksed	23		11
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 300</b>	<b>178</b>	<b>186</b>

### Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Muud	
<b>31.12.2010</b>	173 465	173 465
<b>31.12.2011</b>	173 465	173 465
<b>31.12.2012</b>	173 465	173 465

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Muud masinad ja seadmed					
<b>31.12.2010</b>							
Soetusmaksumus	914 362	1 288	1 288	33 763		949 413	
Akumuleeritud kulum	-28 207	0	0	-17 729		-45 936	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>886 155</b>	<b>1 288</b>	<b>1 288</b>	<b>16 034</b>		<b>903 477</b>	
Ostud ja parendused	88 377					88 377	
Amortisatsioonikulu	-28 207			-17 729		-45 936	
<b>31.12.2011</b>							
Soetusmaksumus	1 002 739	1 288	1 288	33 763		1 037 790	
Akumuleeritud kulum	-56 414	0	0	-35 458		-91 872	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>946 325</b>	<b>1 288</b>	<b>1 288</b>	<b>-1 695</b>		<b>945 918</b>	
Ostud ja parendused	198 954	9 646	9 646			208 600	
Amortisatsioonikulu	-30 859	-602	-602			-31 461	
<b>31.12.2012</b>							
Soetusmaksumus	1 201 693	10 934	10 934	33 763		1 246 390	
Akumuleeritud kulum	-87 273	-602	-602	-35 458		-123 333	
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 114 420</b>	<b>10 332</b>	<b>10 332</b>	<b>-1 695</b>		<b>1 123 057</b>	

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	194 089	194 089		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	194 089	194 089		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	910 303		910 303	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	910 303		910 303	
<b>Laenukohustused kokku</b>	1 104 392	194 089	910 303	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	279 679	279 679		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	279 679	279 679		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	739 622		739 622	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	739 622		739 622	
<b>Laenukohustused kokku</b>	1 019 301	279 679	739 622	

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	178 465	178 465			
Maksuvõlad	1 300	1 300			4
Muud võlad	18 604	18 604			
Intressivõlad	18 604	18 604			
Saadud ettemaksud	6 400	6 400			
Tulevaste perioodide tulud	6 400	6 400			
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>204 769</b>	<b>204 769</b>			

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	72 157	72 157			
Maksuvõlad	186	186			4
Muud võlad	13 551	13 551			
Intressivõlad	13 551	13 551			
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>85 894</b>	<b>85 894</b>			

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 683	29 041
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>38 683</b>	<b>29 041</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>38 683</b>	<b>29 041</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201)	38 683	29 041
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>38 683</b>	<b>29 041</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 566	3 408
Sotsiaalmaksud	1 227	1 171
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>4 793</b>	<b>4 579</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	637 683	174 724	513 450

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2013

**PRAVI INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 10843917) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLI VÄINSAR	Juhatuse liige	21.06.2013

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 445
<b>Kokku</b>	<b>-354</b>
Katmine	
Järgmise aasta kasumi arvelt	78 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
<b>Kokku</b>	<b>78 800</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 445
<b>Kokku</b>	<b>-354</b>
Katmine	
Järgmise aasta kasumi arvelt	78 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
<b>Kokku</b>	<b>78 800</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38683	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	33937 EUR

## Sidevahendid

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