

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: PRAVI INVESTEERINGUD OÜ

registrikood: 10843917

tänavatalu nimi, Kopli 35

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10412

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Pravi Investeeringud OÜ neto müügituluks 2009. aastal kujunes 1 479 005 krooni ning ärikasumiks

946 824 krooni. Aruandeaasta kasumiks kujunes 405 026 krooni.

2009. aasta aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 1 ning makstud töötasude kogusumma vastavalt 13 176 krooni. Sealhulgas juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud 2009

Müügitulu kasv 0,7%

Kasumi kasv 75,1%

Puhasrentaabilus 27%

ROA 2%

ROE 14%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2008-müügitulu 2007)/müügitulu 2007*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008-puhaskasum 2007)/puhaskasum 2007*100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Sirli Väinsar

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Pravi Investeeringud OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Pravi Investeeringud OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Sirli Väinsar

Juhatuse liige

Tallinn, 30.06.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	294 732	1 151	2
Nõuded ja ettemaksud	1 476 838	1 761 363	3,4
Kokku käibevara	1 771 570	1 762 514	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 668 356	2 668 356	5
Materiaalne põhivara	14 855 092	15 094 613	6
Kokku põhivara	17 523 448	17 762 969	
Kokku varad	19 295 018	19 525 483	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	444 106	1 595 180	7
Võlad ja ettemaksud	16 429	284 798	8
Kokku lühiajalised kohustused	460 535	1 879 978	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 950 940	15 166 988	7
Kokku pikaajalised kohustused	15 950 940	15 166 988	
Kokku kohustused	16 411 475	17 046 966	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	531 000	531 000	
Kohustuslik reservkapital	53 100	53 100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 894 417	1 663 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 026	231 280	
Kokku omakapital	2 883 543	2 478 517	
Kokku kohustused ja omakapital	19 295 018	19 525 483	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 479 005	1 468 157	9
Muud äritulud	6 926		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 969		
Mitmesugused tegevuskulud	-188 220	-287 029	
Tööjõukulud	-17 647	-10 393	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-264 952	-260 184	
Muud ärikulud	-28 319		
Ärikasum (-kahjum)	946 824	910 551	
Finantstulud ja -kulud	-541 798	-679 271	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	405 026	231 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 026	231 280	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	946 824	910 551	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	264 952	260 184	6
Kokku korrigeerimised	264 952	260 184	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	284 525	-230 823	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-268 369	265 247	
Laekunud intressid	146 791		
Makstud intressid	-688 589	-679 271	
Kokku rahavood äritegevusest	686 134	525 888	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 430	-12 668 919	6
Antud laenude tagasimaksud		3 350 529	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 430	-9 318 390	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		8 753 900	7
Saadud laenude tagasimaksud	-367 123	-345 254	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-367 123	8 408 646	
Kokku rahavood	293 581	-383 856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 151	385 007	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	293 581	-383 856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	294 732	1 151	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	531 000	53 100	1 663 137	2 247 237
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			231 280	231 280
31.12.2008	531 000	53 100	1 894 417	2 478 517
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			405 026	405 026
31.12.2009	531 000	53 100	2 299 443	2 883 543

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pravi Investeeringud OÜ 2009. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, 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 bilansilist 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	294 732	1 151
Kokku raha	294 732	1 151

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	154 316	8 540	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 998	0	4
Muud nõuded	1 320 524	1 751 928	
Ettemaksed	0	895	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 476 838	1 761 363	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 998	1 663	264 268
Üksikisiku tulumaks		133	2
Sotsiaalmaks		215	283
Kohustuslik kogumispension			17
Töötuskindlustusmaksed		27	55
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			451
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 998	2 038	265 076

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Muud	
31.12.2007	2 668 356	2 668 356
31.12.2008	2 668 356	2 668 356
31.12.2009	2 668 356	2 668 356

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Muud masinad ja seadmed			
31.12.2007					
Soetusmaksumus	2 532 381	87 600	87 600	506 905	3 126 886
Akumuleeritud kulum	-251 575	-45 698	-45 698	-143 734	-441 007
Jääkmaksumus	2 280 806	41 902	41 902	363 171	2 685 879
Ostud ja parendused	12 179 270	148	148	489 501	12 668 919
Amortisatsioonikulu	-153 408	-21 900	-21 900	-84 876	-260 184
31.12.2008					
Jääkmaksumus	14 306 668	20 150	20 150	767 796	15 094 614
Ostud ja parendused				25 430	25 430
Amortisatsioonikulu				-264 952	-264 952
31.12.2009					
Jääkmaksumus	14 306 668	20 150	20 150	528 274	14 855 092

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	444 106	444 106		
Lühiajalised laenud kokku	444 106	444 106		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	15 950 940		15 950 940	
Pikaajalised laenud kokku	15 950 940		15 950 940	
Laenukohustused kokku	16 395 046	444 106	15 950 940	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 595 180	1 595 180		
Lühiajalised laenud kokku	1 595 180	1 595 180		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	15 166 988		11 000 068	4 166 920
Pikaajalised laenud kokku	15 166 988		11 000 068	4 166 920
Laenukohustused kokku	16 762 168	1 595 180	11 000 068	4 166 920

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 891	18 875	
Võlad töövõtjatele	500	-1 770	
Maksuvõlad	2 038	267 693	4
Kokku võlad ja ettemaksed	16 429	284 798	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 479 005	1 468 157
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 479 005	1 468 157
Kokku müügitulu	1 479 005	1 468 157
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK: 68201)	1 479 005	1 468 157
Kokku müügitulu	1 479 005	1 468 157

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	13 176	7 797
Sotsiaalmaksud	4 471	2 596
Kokku tööjõukulud	17 647	10 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 668 356	2 668 356

Aruande digitaalallkirjad

PRAVI INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 10843917) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLI VÄINSAR	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PRAVI INVESTEERINGUD OÜ osanikele

Oleme auditeerinud PRAVI INVESTEERINGUD OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt PRAVI INVESTEERINGUD OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Priit Erikson
Vandeauditori number 303
Audiitorbüroo Erikson OÜ
Audiitorettevõtja tegevuloo number 208
Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald
30.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

PRAVI INVESTEERINGUD OÜ (registrikood: 10843917) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 894 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 026
Kokku	2 299 443
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 299 443
Kokku	2 299 443

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 894 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 026
Kokku	2 299 443
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 299 443
Kokku	2 299 443

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1479005	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Narinder Kumar G. Aswani	36304120412	Tallinn, Harju maakond, Eesti	531000 EEK

Sidevahendid

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