

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Pindi Kinnisvara

registrikood: 10677258

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6103900

faks: +372 6103901

e-posti aadress: tallinn@pindi.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Võlad tarnijatele	17
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 17 Muud võlad	18
Lisa 18 Aktsiakapital	18
Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 20 Müügitulu	19
Lisa 21 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 22 Turustuskulud	20
Lisa 23 Üldhalduskulud	20
Lisa 24 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 25 Tööjõukulud	21
Lisa 26 Muud äritulud	21
Lisa 27 Muud ärikulud	21
Lisa 28 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 29 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

2011. aasta oli Pindi Kinnisvara jaoks edukas. Ettevõtte suutis jõudsalt arendada kõiki põhiteenuseid, kinnistades varasematel aastatel välja saavutatud turuliidri positsiooni.

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara tegevusaladeks on:

- kinnisvara vahendamine;
- kinnisvara hindamine;
- kinnisvaraalane koolitus ja nõustamine;
- kinnisvaraobjektide ja vallasvara ost, müük ja rentimine.

Pindi Kinnisvara positsioneerib ennast turul klassikalise kinnisvarabüroona, kes osutab teenuseid investoritele, kinnisvara müüjatele, ostjatele, üürijatele ja arendajatele.

Ettevõtte säilitas 2011. aastal kõik turuliidri parameetrid: pakkumiste arv, käive, kontorite arv jms.

2012. aasta eesmärkideks on:

- luua uus hindajate info töötlemise keskkond (andmebaas), mis lihtsustab kogu teenuseprotsessi
- kasvatada turuosa kõikides tegevusvaldkondades
- majandustegevuses hoida tasakaalukat joont tagamaks jätkusuutlikus ning aktsionäre rahuldav puhaskasum

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud 2011. aastal olid järgmised:

Näitaja	2011	2010	Valem
Müügitulu (Euro)	1 866 697	1 326 729	
Puhaskasum (Euro)	236 542	8 603	
Käibe kasv (%)	40,7	37,1	(aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100
Kasumi kasv (%)	26,5 korda	-102,5	(aruandeaasta puhaskasum – eelmise aasta puhaskasum) / eelmise aasta puhaskasum * 100
Brutokasumi määr (%)	43,4	42,0	brutokasum / müügitulu * 100
Puhasrentaablus (%)	12,7	0,6	puhaskasum / müügitulu * 100
Rahakäibe määr (%)	14,4	13,1	raha netokäive äritegevusest / müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	0,4	käibevara / lühiajalised kohustused
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,5	0,4	raha netokäive äritegevusest / lühiajalised kohustused
ROA (%)	14,2	0,6	puhaskasum / varad kokku * 100
ROE (%)	51,2	3,8	puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	268 355	88 038	2
Nõuded ja ettemaksed	133 392	80 705	3
Kokku käibevara	401 747	168 743	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	27 934	27 934	8
Kinnisvarainvesteeringud	224 330	224 330	10
Materiaalne põhivara	1 010 420	1 057 813	11
Kokku põhivara	1 262 684	1 310 077	
Kokku varad	1 664 431	1 478 820	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	242 418	276 802	13
Võlad ja ettemaksed	224 551	191 547	14
Kokku lühiajalised kohustused	466 969	468 349	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	735 377	784 928	13
Kokku pikaajalised kohustused	735 377	784 928	
Kokku kohustused	1 202 346	1 253 277	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	18
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 422	188 819	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 542	8 603	19
Kokku omakapital	462 085	225 543	
Kokku kohustused ja omakapital	1 664 431	1 478 820	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 866 697	1 326 729	20
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 056 346	-769 839	21
Brutokasum (-kahjum)	810 351	556 890	
Turustuskulud	-132 323	-96 705	22
Üldhalduskulud	-407 679	-349 146	23
Muud äritulud	18 481	24 270	26
Muud ärikulud	-22 788	-12 460	27
Äriksusum (kahjum)	266 042	122 849	
Finantstulud ja -kulud	-29 500	-114 246	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	236 542	8 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 542	8 603	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 096 675	1 541 685	
Muud äritegevuse tulude laekumised	2 409	873	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 336 079	-1 006 536	
Väljamaksed töötajatele	-276 748	-219 621	
Laekumised sihtfinantseerimisest	16 750	0	
Muud rahavood äritegevusest	-201 584	-142 875	
Kokku rahavood äritegevusest	301 423	173 526	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 197	-15 003	
Antud laenud	-65 170	-8 000	
Antud laenude tagasimaksed	63 976	1 501	
Laekunud intressid	1 949	28	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	744	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 442	-20 730	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	28 588	
Saadud laenude tagasimaksed	-83 935	-99 967	
Makstud intressid	-31 729	-25 856	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-115 664	-97 235	
Kokku rahavood	180 317	55 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 038	32 581	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	180 317	55 561	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	268 355	88 038	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	216 795	244 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 603	8 603
Muud muutused omakapitalis	0	0	-27 976	-27 976
31.12.2010	25 565	2 556	197 422	225 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	236 542	236 542
31.12.2011	25 565	2 556	433 964	462 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on esitatud skeem 2 alusel ja rahakäibe aruanne otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lg 1 p1 konsolideeritud aruannet ei koostata. Konsolideerivaks üksuseks on OÜ Realia Group, asukohaga Eesti.

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

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediite kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks). Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kuna ettevõtte kavatseb neid hoida lunastustähtajani.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 256

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	30
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muu inventar	7
Tarkvara	5

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 eraldiseisvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Juhul kui rendile andja on arvel välja toonud intresside suuruse, kajastatakse kasutusrent kahe reana: rendikulu ja intressikuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusikajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemat eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud". Sihtfinantseerimisega seonduvad kulud kajastatakse kasumiaruandes analoogselt sihtfinantseerimiseta tehtud kulude kajastamisega.

Maksustamine

Töötasult arvestatud maksud kajastatakse tekkepõhiselt maksuvõlgadena sõltumata sellest, kas töötasu on aruande seisuga välja makstud või mitte, ehk kas maksu tasumise kohustus on kindel või mitte.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

- 1) emaettevõtet ja teisi omanikke;
- 2) teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- 3) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta ettevõtte juhtkonna poolt ettevõtte nimel kolmandatelt isikutelt ostetud teenuseid ja kaupsid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Kuni järgnevalt kirjeldatud tulu tekkimise hetkeni kajastatakse kliendilt laekunud raha ostjate poolt tehtud ettemaksetena.

Tulu kinnisvaraobjektide vahendusteenusest (ost-müük, üür ja arendusprojektide müügikorraldus) kajastatakse hetkel, mil ettevõtte tekitab lepingujärgne õigus teenustasule – üldjuhul pärast kinnisvaraobjekti ostu-müügi asjaõiguslepingu või üürilepingu sõlmimist. Kinnisvaraobjekti ostja poolt ettevõttele makstud tagatis- ja broneerimisrahad, millised on ettevõtte kohustatud pärast müügilepingu sõlmimist edasi kandma kinnisvaraobjekti müüjale, tuluna ei kajastata, vaid need võetakse arvele bilansi kirjele „Muud lühiajalised kohustused“.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressitulu laekumine on ebakindel.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud kasumiaruandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse kasumiaruandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutab suuruse 1/10 osakapitalist lõpetatakse puhaskasumist eraldiste moodustamine. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	11 674	13 376
Arvelduskontod	56 681	74 662
Tähtajalised hoiused	200 000	0
Kokku raha	268 355	88 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	97 778	56 355	4
Ostjatelt laekumata arved	113 967	64 569	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-16 189	-8 214	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 330	0	5
Muud nõuded	22 864	18 712	6
Laenunõuded	7 585	6 391	
Muud lühiajalised nõuded	15 279	12 321	
Ettemaksed	11 420	5 638	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 392	80 705	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	113 967	64 569
Ostjatelt laekumata arved	67 480	35 719
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt laekumata arved	44 646	28 139
Muudelt seotud isikutelt laekumata arved	1 841	711
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-16 189	-8 214
Kokku nõuded ostjate vastu	97 778	56 355
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-8 214	-8 214
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 664	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-13 892	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	4 253	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-16 189	-8 214

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	14 885	11 014
Üksikisiku tulumaks	0	5 313	4 613
Sotsiaalmaks	0	10 720	9 293
Kohustuslik kogumispension	0	397	240
Töötuskindlustusmaksed	0	1 340	1 167
Maamaks	0	1 693	0
Ettemaksukonto jääk	1 330		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 330	34 348	26 327

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 585	7 585	0	0
Muud nõuded	15 279	15 279	0	0
Kokku muud nõuded	22 864	22 864	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 391	6 391	0	0
Muud nõuded	12 321	12 321	0	0
Kokku muud nõuded	18 712	18 712	0	0

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	9 105	9 105	0	0
Muud makstud ettemaksed	2 315	2 315	0	0
Kokku ettemaksed	11 420	11 420	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 323	3 323	0	0
Muud makstud ettemaksed	2 315	2 315	0	0
Kokku ettemaksed	5 638	5 638	0	0

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	27 934	27 934	9
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	27 934	27 934	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10223416	Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvara haldamine, hooldamine, eripuhastus- ja korrashoiuteenuste osutamine	100	100
11032730	ST Invest OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvarainvesteeringud	76	76

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	8 505	8 505
ST Invest OÜ	19 429	19 429
Kokku	27 934	27 934

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberklassifitseerimised	224 330	224 330
31.12.2010		
Soetusmaksumus	224 330	224 330
Jääkmaksumus	224 330	224 330
31.12.2011		
Soetusmaksumus	224 330	224 330
Jääkmaksumus	224 330	224 330

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 214	4 353

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009						
Soetusmaksumus	544 138	748 811	68 083	68 083	165 615	1 526 647
Akumuleeritud kulum	-93 863	-198 964	-53 267	-53 267	-69 746	-415 840
Jääkmaksumus	450 275	549 847	14 816	14 816	95 869	1 110 807
Ostud ja parendused	0	0	0	0	12 503	12 503
Muud ostud ja parendused			0	0	12 503	12 503
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	0	223	223
Amortisatsioonikulu	0	-22 465	-11 783	-11 783	-31 472	-65 720
31.12.2010						
Soetusmaksumus	544 138	748 811	69 599	69 599	179 370	1 541 918
Akumuleeritud kulum	-93 863	-221 429	-66 566	-66 566	-102 247	-484 105
Jääkmaksumus	450 275	527 382	3 033	3 033	77 123	1 057 813
Ostud ja parendused	0	0	2 136	2 136	3 028	5 164
Muud ostud ja parendused			2 136	2 136	3 028	5 164
Amortisatsioonikulu	0	-22 464	-3 629	-3 629	-26 464	-52 557
31.12.2011						
Soetusmaksumus	544 138	748 811	71 735	71 735	182 398	1 547 082
Akumuleeritud kulum	-93 863	-243 893	-70 195	-70 195	-128 711	-536 662
Jääkmaksumus	450 275	504 918	1 540	1 540	53 687	1 010 420

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	21 553	15 718
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	224 330	224 330
Muud varad	105 071	108 074
Kokku	329 401	332 404

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	42 247	52 931
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	7 199

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	63 467	9 067	54 400	0	4,0% + EURIBOR	EUR	15.07.2014
Laen 2	721 461	40 484	680 977	0	1,9% + EURIBOR	EUR	25.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	784 928	49 551	735 377	0			
Muud laenukohustused							
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	120 830	120 830	0	0			
Laenud muudelt seotud isikutelt	72 037	72 037	0	0			
Muud laenukohustused kokku	192 867	192 867	0	0			
Laenukohustused kokku	977 795	242 418	735 377	0			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	82 162	18 695	63 467	0	4,0% + EURIBOR	EUR	15.07.2014
Laen 2	759 578	38 117	178 997	542 464	1,9% + EURIBOR	EUR	25.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	841 740	56 812	242 464	542 464			
Muud laenukohustused							
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	136 164	136 164	0	0			
Laenud muudelt seotud isikutelt	83 826	83 826	0	0			
Muud laenukohustused kokku	219 990	219 990	0	0			
Laenukohustused kokku	1 061 730	276 802	242 464	542 464			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	450 275	450 275
Ehitised	504 918	751 073

Kokku	955 193	1 201 348
--------------	----------------	------------------

Objekti Estonia pst 15, Tallinn 1/10 suurusele ehitise mõttelisele osale (bilansiline maksumus 224 tuhat eurot) on sõlmitud pandlileping summas 112 tuhat eurot, pandipidajaks on AS Swedbank.

Objektile Tartu mnt 16, 16D-45, Tallinn (bilansiline maksumus 955 tuhat eurot) on seotud hüpoteek summas 1,710 miljonit eurot AS Swedbank kasuks.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	165 166	140 040	15
Võlad töövõtjatele	20 086	19 339	16
Maksuvõlad	34 348	26 327	5
Muud võlad	727	1 831	17
Muud lühiajalised võlad	727	1 831	
Saadud ettemaksed	4 224	4 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	224 551	191 547	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata arved	146 266	116 578
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatele tasumata arved	12 266	9 583
Muudele seotud isikutele tasumata arved	6 634	13 879
Kokku võlad tarnijatele	165 166	140 040

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	10 584	10 506
Puhkusetasude kohustus	9 502	8 833
Kokku võlad töövõtjatele	20 086	19 339

Lisa 17 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 831	1 831	0	0
Kokku muud võlad	1 831	1 831	0	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	727	727	0	0
Kokku muud võlad	727	727	0	0

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Aktsiate nimiväärtus on toodud Eesti kroonides, kuna juriidiliselt ei ole aktsiate nimiväärtus eurodesse konverteeritud.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	345 405	155 963
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	91 817	41 459
Kokku tingimuslikud kohustused	437 222	197 422

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 864 142	1 315 182	
Läti	1 780	11 547	
Soome	775	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 866 697	1 326 729	
Kokku müügitulu	1 866 697	1 326 729	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarabüroode tegevus	1 738 477	1 202 048	
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	21 553	15 718	12
Raamatupidamisteenused	4 218	4 218	
Frantsiisi- ja litsentsitasud	4 221	2 649	
Juhtimisteenused	11 504	15 339	
Muud tulud	86 724	86 757	
Kokku müügitulu	1 866 697	1 326 729	

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	91 790	81 258	
Alltöövõtutööd	749 564	527 985	
Transpordikulud	9 689	8 508	
Koolituskulud	4 588	147	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	12 228	0	4
Tööjõukulud	184 813	148 278	25
Muud	3 674	3 663	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 056 346	769 839	

Lisa 22 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üür ja rent	3 352	2 797	
Transpordikulud	767	767	
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 856	5 500	
Tööjõukulud	10 525	10 499	25
Reklaamikulu	73 237	44 820	
Alltöövõtt	19 174	19 173	
Muud	14 412	13 149	
Kokku turustuskulud	132 323	96 705	

Lisa 23 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üür ja rent	45 294	53 807	
Energia	16 955	20 281	
Elektrienergia	10 937	12 341	
Soojusenergia	6 018	7 940	
Transpordikulud	15 893	959	
Mitmesugused bürookulud	72 500	60 805	
Lähetuskulud	1 520	831	
Riiklikud ja kohalikud maksud	505	462	
Tööjõukulud	82 649	62 854	25
Amortisatsioonikulu	49 513	61 002	
Muud	15 749	19 872	
Juhtimine, raamatupidamine, auditeerimine	107 101	68 273	
Kokku üldhalduskulud	407 679	349 146	

Lisa 24 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 750	-16 750	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	16 750	-16 750	0

Lisa 25 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	206 935	164 026
Sotsiaalmaksud	71 052	57 606
Kokku tööjõukulud	277 987	221 632
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	19

Lisa 26 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	18 481	24 270
Kokku muud äritulud	18 481	24 270

Lisa 27 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	111
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	2 167
Muud	22 770	10 182
Kokku muud ärikulud	22 788	12 460

Lisa 28 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 949	28
Intressitulu hoiustelt	413	28
Intressitulu laenudelt	31	0
Muud intressitulud	1 505	0
Intressikulud	-28 924	-21 901
Intressikulu laenudelt	-28 185	-21 347
Muud intressikulud	-739	-554
Muud finantstulud ja -kulud	-2 525	-92 373
Kokku finantstulud ja -kulud	-29 500	-114 246

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Realia Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

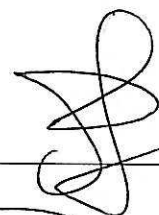
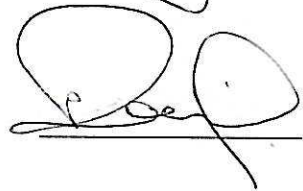
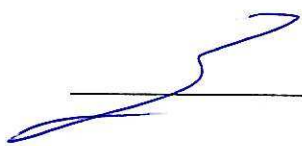
	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	7 400	0	0	0
Tütarettevõtjad	33 261	122 488	20 546	142 154
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 385	10 769	13 988	3 593
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 841	78 671	710	97 706

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	997	19	277
Tütarettevõtjad	44 872	15 830	43 185	27 451
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39 429	47 827	32 629	20 091
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 349	3 934	3 762	337

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aktisasetls Pindi Kinnisvara

2011 majandusaasta aruande allkirjad

Isikukood	Nimi	Kuupäev	Allkiri
47303220340	Alis Möll	<u>21.06.12</u>	<u></u>
37805290282	Peep Sooman	<u>21.06.12</u>	<u></u>
37203252754	Kalev Roosiväli	<u>21.06.12</u>	<u></u>
37307240438	Rein Pütsepp	<u>21.06.2012</u>	<u></u>

Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara (registrikood: 10677258) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margus Kallejärv	Sisestaja	21.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara aktsionärile

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Pindi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 4 kuni 22 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Pindi Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika 19, Tallinn

28.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara (registrikood: 10677258) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	28.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 542
Kokku	433 964
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	433 964
Kokku	433 964

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 542
Kokku	433 964
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	433 964
Kokku	433 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1738477	93.13%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	108277	5.80%	Ei
Peakontorite tegevus	70101	11504	0.62%	Ei
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	4221	0.23%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	4218	0.23%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103900
Faks	+372 6103901
E-posti aadress	tallinn@pindi.ee