

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pindi Kinnisvara OÜ

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	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 16 Turustuskulud	17
Lisa 17 Üldhalduskulud	17
Lisa 18 Muud äritulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Tulumaks	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Pindi Kinnisvara OÜ positsioneerib ennast turul kinnisvaraga seotud täisteenust pakkuva klassikalise kinnisvarabüroona, milline osutab teenuseid investoritele, kinnisvara müüjatele, ostjatele, üürijatele ja arendajatele.

Pindi Kinnisvara tegevusaladeks on:

- kinnisvara vahendamine;
- kinnisvara hindamine;
- kinnisvaraanlüüside koostamine;
- kinnisvaraalne koolitus ja nõustamine.

2017. aasta oli Pindi Kinnisvara jaoks äriselt edukam kui 2016, kuid jäid osades ärisuundades alla ootustele. Käive ja kasum tervikuna kasvasid, aga järelturu ja ärikinnisvara vahenduses kaotasime turuosa.

2017. aasta olulisimateks märksõnadeks olid:

- ärimudelite üle vaatamine ja teenuste protsesside kohandamine digitaalsete võimaluste kasvades;
- uue hindamis- ja vahendusteenuseid toetava tarkvara kasutuselevõtt;
- juhtimissüsteemi kohandamine uuele visioonile vastavaks;
- töötajate ja koostööpartnerite kutsepädevuse kasvatamine.

Kõik märksõnades toodud ülesanded jätkuvad ka 2018 aastal. Hea meel on, et hindamise kvaliteedi osas sai tehtud suuri pingutusi, mille viljad väljenduvad lähemal ajal. Ees seisab ka integratsioon teiste Pindi kaubamärgi all pakutavate teenustega. Eesmärgiks on pakkuda klientidele suuremat lisaväärtust

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

Näitaja	2017	2016	Valem
Müügitulu (Euro)	2 982 321	2 478 900	
Puhaskasum (Euro)	52 433	-2 352	
Käibe kasv (%)	20,3	-10,8	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	-23 korda	-101,3	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	37,3	39,0	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	1,8	-0,1	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,4	1,4	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	11,3	-0,5	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	42,3	-1,7	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	197 337	347 560	2
Nõuded ja ettemaksed	247 514	111 311	3
Kokku käibevarad	444 851	458 871	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	9 463	13 599	6
Immateriaalsed põhivarad	10 075	13 175	7
Kokku põhivarad	19 538	26 774	
Kokku varad	464 389	485 645	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	322 478	326 167	8
Kokku lühiajalised kohustised	322 478	326 167	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 000	18 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	18 000	18 000	
Kokku kohustised	340 478	344 167	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	13
Kohustuslik reservkapital	2 560	2 560	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 318	115 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 433	-2 352	
Kokku omakapital	123 911	141 478	
Kokku kohustised ja omakapital	464 389	485 645	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 982 321	2 478 900	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 868 567	-1 512 005	15
Brutokasum (-kahjum)	1 113 754	966 895	
Turustuskulud	-489 216	-417 858	16
Üldhalduskulud	-554 865	-568 949	17
Muud äritulud	1 436	12 712	18
Muud ärikulud	-16	-1	
Ärikasum (kahjum)	71 093	-7 201	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-5	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-127	
Intressitulud	1 109	14 314	
Intressikulud	-2 269	-9 333	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 933	-2 352	
Tulumaks	-17 500	0	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 433	-2 352	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pindi Kinnisvara OÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel 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.

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 õiglasest väärtusest, 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 osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

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.

Finantskohustised

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.

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 müügi korraldus) kajastatakse hetkel, mil ettevõtte tekib 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 võrdses osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetsest mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

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 20/80 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 kaupasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha	10 255	5 026
Pangakontod	187 082	342 534
Kokku raha	197 337	347 560

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	52 671	52 671	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 208	3 208	0	0	5
Muud nõuded	182 074	182 074	0	0	
Laenunõuded	181 000	181 000	0	0	
Intressinõuded	1 074	1 074	0	0	
Ettemaksed	9 561	9 561	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 882	2 882	0	0	
Muud makstud ettemaksed	6 679	6 679	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 514	247 514	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	96 678	96 678	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 000	3 000	0	0	5
Ettemaksed	11 633	11 633	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 736	1 736	0	0	
Muud makstud ettemaksed	9 897	9 897	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 311	111 311	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	62 326	109 999	
Ostjatelt laekumata arved	57 869	104 072	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt laekumata arved	4 325	5 677	21
Muudelt seotud isikutelt laekumata arved	132	250	21
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 655	-13 321	
Kokku nõuded ostjate vastu	52 671	96 678	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	65	0	143
Käibemaks	0	396	0	13 981
Üksikisiku tulumaks	0	5 133	0	3 031
Sotsiaalmaks	0	9 733	0	6 285
Kohustuslik kogumispension	0	402	0	267
Töötuskindlustusmaksed	0	678	0	426
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	208	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	3 000		3 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 208	16 407	3 000	24 133

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015						
Soetusmaksumus	544 138	748 811	11 233	11 233	74 045	1 378 227
Akumuleeritud kulum	-93 863	-333 750	-4 095	-4 095	-62 965	-494 673
Jääkmaksumus	450 275	415 061	7 138	7 138	11 080	883 554
Ostud ja parendused	0	0	1 700	1 700	2 256	3 956
Amortisatsioonikulu	0	-13 104	-3 672	-3 672	-4 795	-21 571
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-108	-108	0	-108
Muud muutused	-450 275	-401 957	0	0	0	-852 232
31.12.2016						
Soetusmaksumus	0	0	11 269	11 269	76 301	87 570
Akumuleeritud kulum	0	0	-6 211	-6 211	-67 760	-73 971
Jääkmaksumus	0	0	5 058	5 058	8 541	13 599
Ostud ja parendused	0	0	0	0	2 911	2 911
Amortisatsioonikulu	0	0	-3 066	-3 066	-3 730	-6 796
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-251	-251
31.12.2017						
Soetusmaksumus	0	0	11 269	11 269	78 287	89 556
Akumuleeritud kulum	0	0	-9 277	-9 277	-70 816	-80 093
Jääkmaksumus	0	0	1 992	1 992	7 471	9 463

2017. aastal kanti maha mitte töökorras materiaalsed põhivara (muud materiaalsed põhivarad) soetusmaksumuses 925 eurot ja jääkmaksumuses 251 eurot.

2016. aastal kanti maha varastatud materiaalsed põhivara (arvutid ja arvutisüsteemid) soetusmaksumuses 1 664 eurot.

Seoses ettevõtte jagunemisega 01. augustil 2016 anti jagunemise käigus tekkinud ettevõttele üle Pindi Kinnisvara bilansis olnud maa ja ehitised.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	15 500	15 500
Amortisatsioonikulu	-2 325	-2 325
31.12.2016		
Soetusmaksumus	15 500	15 500
Akumuleeritud kulum	-2 325	-2 325
Jääkmaksumus	13 175	13 175
Amortisatsioonikulu	-3 100	-3 100
31.12.2017		
Soetusmaksumus	15 500	15 500
Akumuleeritud kulum	-5 425	-5 425
Jääkmaksumus	10 075	10 075

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	279 552	279 552	0	0	9
Võlad töövõtjatele	12 973	12 973	0	0	10
Maksuvõlad	16 407	16 407	0	0	5
Saadud ettemaksed	10 390	10 390	0	0	
Muud saadud ettemaksed	10 390	10 390	0	0	
Muud võlad	21 156	3 156	18 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	340 478	322 478	18 000	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	277 074	277 074	0	0	9
Võlad töövõtjatele	11 876	11 876	0	0	10
Maksuvõlad	24 133	24 133	0	0	5
Saadud ettemaksed	10 340	10 340	0	0	
Muud saadud ettemaksed	10 340	10 340	0	0	
Muud võlad	20 744	2 744	18 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	344 167	326 167	18 000	0	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	145 272	154 357	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatele tasumata arved	27 943	25 382	21
Muudele seotud isikutele tasumata arved	2 492	11 449	21
Tekkepõhine kohustus alltöövõtjatele	103 845	85 886	
Kokku võlad tarnijatele	279 552	277 074	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	10 331	7 747
Puhkusetasude kohustis	2 642	4 129
Kokku võlad töövõtjatele	12 973	11 876

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	526	15 166

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	137 151	88 194
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	107 570	109 874
1-5 aasta jooksul	216 579	300 867

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	76 601	90 654
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	19 150	22 664
Kokku tingimuslikud kohustised	95 751	113 318

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	25 600	25 600
Osade arv (tk)	1	1

2016. aastal reorganiseeriti ettevõtte aktsiaseltsist ümber osaühinguks. Selle käigus asendati 400 aktsiat ühe osaga.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 982 321	2 478 900	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 982 321	2 478 900	
Kokku müügitulu	2 982 321	2 478 900	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Maaklerteenus	2 232 341	1 837 901	
Hindamisteenus	720 997	601 675	
Turuanalüüside tootmine	0	550	
Kindlustuslepingute vahendus	6 067	602	
Juhtimisteenus	18 186	17 844	
Renditulu	526	15 166	11
Muu müügitulu	4 204	5 162	
Kokku müügitulu	2 982 321	2 478 900	

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Alltöövõtutööd	1 524 430	1 281 969	
Transpordikulud	17 393	16 787	
Koolituskulud	10 320	9 463	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 942	-1 929	
Tööjõukulud	138 060	126 374	19
Litsentsitasud	159 875	72 222	
Muud	15 547	7 119	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 868 567	1 512 005	

Lisa 16 Turustuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	2 418	2 972	
Transpordikulud	1 066	1 148	
Koolituskulud	7 747	4 066	
Riiklikud ja kohalikud maksud	72 150	45 079	
Tööjõukulud	27 803	38 369	19
Amortisatsioonikulu	3 100	2 325	7
Reklaamikulu	311 090	263 722	
Alltöövõtt	48 850	37 965	
Muud	14 992	22 212	
Kokku turustuskulud	489 216	417 858	

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	142 347	95 039	
Energia	16 228	17 249	
Elektrienergia	12 363	13 240	
Soojusenergia	3 865	4 009	
Veevarustusteenused	1 112	1 201	
Transpordikulud	2 565	1 184	
Mitmesugused bürookulud	85 896	105 158	
Lähetuskulud	1 960	734	
Riiklikud ja kohalikud maksud	86	2 684	
Tööjõukulud	41 697	71 896	19
Amortisatsioonikulu	6 796	21 571	6
Kulu varade väärtuse langusest	251	108	
Muud	7 746	19 823	
Juhtimine, raamatupidamine	248 181	232 302	
Kokku üldhalduskulud	554 865	568 949	

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	2 704
Töötukassa praktikanditoetused	1 145	3 409
Kasum sõiduvahendi kasutusrendi lõpetamisest	0	6 106
Muud	254	493
Kokku muud äritulud	1 436	12 712

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	155 252	177 084
Sotsiaalmaksud	52 308	59 555
Kokku tööjõukulud	207 560	236 639
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	13
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	4

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	70 000	17 500	0	0
Eesti	70 000	17 500	0	0
Kokku	70 000	17 500	0	0

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Realia Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	155 739	27 309	0	23 137
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 325	634	5 677	2 245
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132	2 492	250	11 449

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Lühiajaline laen	155 000	0	3%	EUR	05.06.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Lühiajalised investeerimislaenud	4 125	4 125	10%	EUR	Erinevad tähtajad

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Lühiajaline laen	15 000	15 000	10%	EUR	
Investeerimislaen	350 000	0	3%	EUR	30.04.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Investeerimislaen 1	0	27 200	3%	EUR	17.12.2016
Investeerimislaen 2	87 000	0	3%	EUR	10.03.2017
Lühiajalised investeerimislaenud	310 400	324 100	10%	EUR	Erinevad tähtajad

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	332 179	1 002	220 298	0
Tütarettevõtted	0	0	6 506	11 116
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	14 177	56 573	44 337	59 979
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	303 339	6 547	149 348	2 952

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

Seoses ettevõtte jagunemisega 01. augustil 2016 läksid jagunemise käigus tekkinud ettevõttele üle ettevõtte poolt varasemalt antud laenunõuded.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Pindi Kinnisvara OÜ (registrikood: 10677258) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELARI UDAM	Juhatuse liige	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 433
Kokku	95 751
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	95 751
Kokku	95 751

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2953338	99.03%	Jah
Peakontorite tegevus	70101	18712	0.63%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
REALIA GROUP OÜ	11608791	Eesti	25600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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