

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Pindi Kinnisvara

registrikood: 10677258

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6103900

faks: +372 6103901

e-posti aadress: tallinn@pindi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Võlad tarnijatele	18
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 16 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 17 Aktsiakapital	19
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 19 Müügitulu	20
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 21 Turustuskulud	21
Lisa 22 Üldhalduskulud	21
Lisa 23 Tööjõukulud	21
Lisa 24 Muud äritulud	22
Lisa 25 Muud ärikulud	22
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 27 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

2012. 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 2012. aastal kõik turuliidri parameetrid: pakkumiste arv, käive, kontorite arv jms.

- lõime uue hindamise andmebaasi;
- kõik maaklertegevuses vajalikud protsessi osad viisime veebipõhiseks;
- investeerisime mobiilsetesse töövahenditesse (tahvelarvutid) ning meie tippmaaklerid said võimaluse täiesti kontorst sõltumatult tegutseda;
- kliendid hindavad igakuiselt alates 2012 augustist meie teenuste kvaliteeti ning selle põhjal arvutame välja soovitusindeksi, mis näitas eelmine aasta väga kõrgeid tulemusi 45-85%;
- Venemaa suunal toimus ettevalmistus agendivõrgu loomiseks;
- avasime kolmeteistkümnenda kontori;
- moodustasime ostusoovide andmebaasi, mis võimaldab meil müügi protsessi oluliselt lühendada;
- suurendasime investeringuid suurl klientidega suhetesse, mis tõi kaasa nende tellimuste olulise suurenemise;
- pakkusime kõigi suuremate pankade halbade laenude osakondadele spetsiaalselt nendele loodud teenust ning suurendasime oluliselt antud teenuse müügi käivet.

2013. aasta eesmärkideks on:

- arendada 2012 loodud hindajate andmebaasi;
- valmistada ette kinnisvara online teenuste müüki Skandinaavias;
- luua uus kinnisvara online keskkond klientidele koos uute teenustega;
- siduda uute andmebaasidega kohalike väikefirmasid, võimaldades neil kasutada Pindi andmebaasi;
- luua uusi innovaatilisi lahendusi kinnisvarateenustes;
- luua kinnisvarapakkumiste reitingute süsteem;
- 2012 Venemaa agentidega loodud kontaktid viime uue IT-lahendusega meie andmebaasiga online seotud keskkonda;
- hakkame mõõtma müügiperioodi objekti tüüpide ja asukohtade ja reitingute lõikes;
- kasvatada turuosa kõikides tegevusvaldkondades;
- majandustegevuses hoida tasakaalukat joont tagamaks jätkusuutlikus ning aktsionäre rahuldav puhaskasum.

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud 2012. aastal olid järgmised:

Näitaja	2012	2011	Valem
Müügitulu (Euro)	2 218 129	1 866 697	
Puhaskasum (Euro)	293 387	236 542	
Käibe kasv (%)	18,8	40,7	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	24,0	26,5 korda	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	43,5	43,4	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	13,2	12,7	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	18,9	14,4	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	0,9	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,9	0,5	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	15,4	14,2	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	38,8	51,2	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	241 711	268 355	2
Nõuded ja ettemaksed	436 694	133 392	3
Kokku käibevara	678 405	401 747	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	28 384	27 934	5
Kinnisvarainvesteeringud	224 330	224 330	8
Materiaalne põhivara	965 937	1 010 420	9
Immateriaalne põhivara	5 503	0	10
Kokku põhivara	1 224 154	1 262 684	
Kokku varad	1 902 559	1 664 431	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	173 167	242 418	12
Võlad ja ettemaksed	290 880	224 551	13
Kokku lühiajalised kohustused	464 047	466 969	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	683 040	735 377	12
Kokku pikaajalised kohustused	683 040	735 377	
Kokku kohustused	1 147 087	1 202 346	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	17
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 964	197 422	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 387	236 542	18
Kokku omakapital	755 472	462 085	
Kokku kohustused ja omakapital	1 902 559	1 664 431	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 218 129	1 866 697	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 253 019	-1 056 346	20
Brutokasum (-kahjum)	965 110	810 351	
Turustuskulud	-206 113	-132 323	21
Üldhalduskulud	-460 285	-407 679	22
Muud äritulud	6 738	18 481	24
Muud ärikulud	-1 904	-22 788	25
Ärikasum (kahjum)	303 546	266 042	
Finantstulud ja -kulud	-10 159	-29 500	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	293 387	236 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 387	236 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 554 974	2 096 675	
Muud äritegevuse tulude laekumised	3 719	2 409	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 710 622	-1 336 079	
Väljamaksed töötajatele	-257 776	-276 748	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	16 750	
Muud rahavood äritegevusest	-170 065	-201 584	
Kokku rahavood äritegevusest	420 230	301 423	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 311	-6 197	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-128	0	
Antud laenud	-457 371	-65 170	
Antud laenude tagasimaksed	163 056	63 976	
Laekunud intressid	4 234	1 949	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-299 520	-5 442	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-121 588	-83 935	
Makstud intressid	-25 766	-31 729	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-147 354	-115 664	
Kokku rahavood	-26 644	180 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	268 355	88 038	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 644	180 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	241 711	268 355	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	293 387	293 387
31.12.2012	25 565	2 556	727 351	755 472

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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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.

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 aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- 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 vähendamisena.

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 väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksud 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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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 õiglasel 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 õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 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 võrdsetes 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7 586	11 674
Arvelduskontod	144 872	56 681
Tähtajalised hoiused	89 253	200 000
Kokku raha	241 711	268 355

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	109 089	109 089	0	0	4
Muud nõuded	311 620	311 620	0	0	
Laenunõuded	301 900	301 900	0	0	
Intressinõuded	9 720	9 720	0	0	
Ettemaksed	8 424	8 424	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 555	5 555	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 869	2 869	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	7 561	7 561	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	436 694	436 694	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	97 778	97 778	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 330	1 330	0	0	16
Muud nõuded	7 585	7 585	0	0	
Laenunõuded	7 585	7 585	0	0	
Ettemaksed	11 420	11 420	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	9 105	9 105	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 315	2 315	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	15 279	15 279	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 392	133 392	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	135 194	113 967	
Ostjatelt laekumata arved	97 015	67 480	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjalt laekumata arved	29 248	44 646	27
Muudelt seotud isikutelt laekumata arved	8 931	1 841	27
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-26 105	-16 189	
Kokku nõuded ostjate vastu	109 089	97 778	
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-16 189	-8 214	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	3 265	1 664	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-20 338	-13 892	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	7 157	4 253	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-26 105	-16 189	

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	27 934	27 934	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	450	0	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	28 384	27 934	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
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	31.12.2011	31.12.2012
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	8 505	8 505
ST Invest OÜ	19 429	19 429
Kokku	27 934	27 934

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	0	0
31.12.2011	0	0
Soetamine	1 243	1 243
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-793	-793
31.12.2012	450	450
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	450	450

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	224 330	224 330
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	224 330	224 330
31.12.2011		
Soetusmaksumus	224 330	224 330
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	224 330	224 330
31.12.2012		
Soetusmaksumus	224 330	224 330
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	224 330	224 330

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 699	6 214
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 565	0

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	0	1 245	1 245	1 188	2 433
Muud ostud ja parendused			1 245	1 245	1 188	2 433
Amortisatsioonikulu	0	-22 464	-770	-770	-23 682	-46 916
31.12.2012						
Soetusmaksumus	544 138	748 811	72 980	72 980	183 586	1 549 515
Akumuleeritud kulum	-93 863	-266 357	-70 965	-70 965	-152 393	-583 578
Jääkmaksumus	450 275	482 454	2 015	2 015	31 193	965 937

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	6 391	6 391
Amortisatsioonikulu	-888	-888
31.12.2012		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	-888	-888
Jääkmaksumus	5 503	5 503

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	15 339	21 553
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	224 330	224 330
Muud varad	102 600	105 071
Kokku	326 930	329 401

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	45 812	42 247

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	54 400	9 067	45 333	0	4,0% + EURIBOR	EUR	15.07.2014	
Laen 2	680 977	43 270	637 707	0	1,9% + EURIBOR	EUR	25.02.2016	
Pikaajalised laenud kokku	735 377	52 337	683 040	0				
Muud laenukohustused								
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	120 830	120 830	0	0				27
Muud laenukohustused kokku	120 830	120 830	0	0				
Laenukohustused kokku	856 207	173 167	683 040	0				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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				27
Laenud muudelt seotud isikutelt	72 037	72 037	0	0				27
Muud laenukohustused kokku	192 867	192 867	0	0				
Laenukohustused kokku	977 795	242 418	735 377	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	450 275	450 275
Ehitised	482 454	504 918
Kokku	932 729	955 193

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

Objektile Tartu mnt 16, 16D-45, Tallinn (bilansiline maksumus 933 tuhat eurot) on seotud hüpoteek summas 1,710 miljonit eurot AS Swedbank kasuks.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	220 720	220 720	0	0	14
Võlad töövõtjatele	17 992	17 992	0	0	15
Maksuvõlad	31 466	31 466	0	0	16
Saadud ettemaksed	4 179	4 179	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 179	4 179	0	0	
Muud lühiajalised võlad	16 523	16 523	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	290 880	290 880	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	165 166	165 166	0	0	14
Võlad töövõtjatele	20 086	20 086	0	0	15
Maksuvõlad	34 348	34 348	0	0	16
Saadud ettemaksed	4 224	4 224	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 224	4 224	0	0	
Muud lühiajalised võlad	727	727	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	224 551	224 551	0	0	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	180 631	146 266	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatele tasumata arved	18 110	12 266	27
Muudele seotud isikutele tasumata arved	21 979	6 634	27
Kokku võlad tarnijatele	220 720	165 166	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	8 912	10 584
Puhkusetasude kohustus	9 080	9 502
Kokku võlad töövõtjatele	17 992	20 086

Lisa 16 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	141	0	0
Käibemaks	0	15 357	0	14 885
Üksikisiku tulumaks	0	5 195	0	5 313
Sotsiaalmaks	0	9 421	0	10 720
Kohustuslik kogumispension	0	312	0	397
Töötuskindlustusmaksed	0	1 040	0	1 340
Maamaks	0	0	0	1 693
Ettemaksukonto jääk	0		1 330	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	31 466	1 330	34 348

Lisa 17 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 erurodesse konverteeritud.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	574 607	345 405
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	152 744	91 817
Kokku tingimuslikud kohustused	727 351	437 222

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 195 202	1 864 142
Läti	18 727	1 780
Soome	4 200	775
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 218 129	1 866 697
Kokku müügitulu	2 218 129	1 866 697
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	2 085 197	1 738 477
Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	15 339	21 553
Raamatupidamisteenused	0	4 218
Frantsiisi- ja litsentsitasud	2 023	4 221
Juhtimisteenused	11 732	11 504
Muud tulud	103 838	86 724
Kokku müügitulu	2 218 129	1 866 697

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	75 665	91 790	
Alltöövõtutööd	952 725	749 564	
Transpordikulud	12 740	9 689	
Koolituskulud	1 751	4 588	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	17 073	12 228	
Tööjõukulud	141 034	184 813	23
Litsentsitasud	48 418	0	
Muud	3 613	3 674	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 253 019	1 056 346	

Lisa 21 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	5 025	3 352	
Transpordikulud	382	767	
Riiklikud ja kohalikud maksud	19 304	10 856	
Tööjõukulud	17 682	10 525	23
Reklaamikulu	106 117	73 237	
Alltöövõtt	20 674	19 174	
Muud	36 929	14 412	
Kokku turustuskulud	206 113	132 323	

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	49 593	45 294	
Energia	18 602	16 955	
Elektrienergia	12 846	10 937	
Soojusenergia	5 756	6 018	
Transpordikulud	2 518	15 893	
Mitmesugused bürookulud	73 592	72 500	
Lähetuskulud	3 534	1 520	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 883	505	
Tööjõukulud	89 489	82 649	23
Amortisatsioonikulu	46 101	49 513	
Muud	60 507	15 749	
Juhtimine, raamatupidamine, auditeerimine	113 466	107 101	
Kokku üldhalduskulud	460 285	407 679	

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	184 630	206 935
Sotsiaalmaksud	63 575	71 052
Kokku tööjõukulud	248 205	277 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	24

Lisa 24 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	0	14 823
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 350	0
Muud	5 388	3 658
Kokku muud äritulud	6 738	18 481

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	18
Muud	1 864	22 770
Kokku muud ärikulud	1 904	22 788

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	322	0
Intressitulud	13 954	1 949
Intressitulu hoiustelt	388	413
Intressitulu laenudelt	13 566	31
Muud intressitulud	0	1 505
Intressikulud	-24 435	-28 924
Intressikulu laenudelt	-23 541	-28 185
Muud intressikulud	-894	-739
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 525
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 159	-29 500

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	17 200	3 683	7 400	0
Tütarettevõtjad	24 107	127 924	33 261	122 488
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	298 860	577	11 385	10 769
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 931	21 979	1 841	78 671

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	59 300	185	50 650	40 850	0
Tütarettevõtjad	45 557	37 324	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	68 323	60 892	406 021	122 021	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	221 240	14 993	0	0	72 038
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 116	0	7 400	0	0
Tütarettevõtjad	18 997	52 777	0	0	15 334
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	63 140	47 314	21 985	28 376	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 080	7 618	26 100	26 100	11 789

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara (registrikood: 10677258) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	26.06.2013
PEEP SOOMAN	Juhatuse liige	26.06.2013
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	26.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara aktsionärile

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Pindi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 5 kuni 23.

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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 31.12.2012 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

28.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara (registrikood: 10677258) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 387
Kokku	727 351
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	727 351
Kokku	727 351

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	293 387
Kokku	727 351
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	727 351
Kokku	727 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2085197	94.01%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	119177	5.37%	Ei
Peakontorite tegevus	70101	11732	0.53%	Ei
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	2023	0.09%	Ei

Sidevahendid

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