

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pindi Kinnisvarahaldus OÜ

registrikood: 10223416

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 16

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6103990

e-posti aadress: haldus@pindi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 3 Raha	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 6 Laenukohustised	16
Lisa 7 Kapitalirent	16
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 12 Muud võlad	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Osakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 17 Turustuskulud	20
Lisa 18 Üldhalduskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Muud äritulud	21
Lisa 21 Tulumaks	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Ettevõtte profiil

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (edaspidi **Pindi**) on üle-eestiliselt tegutsev kinnisvara korrashoiu ja hooldusteenuste pakkuja, mille peamised kliendirühmad on korteriühistud ning ärikinnisvara omanikud ja haldurid. Seisuga 31. detsember 2024 kuulusid Pindi konsolideerimisgruppi järgmised ettevõtted: Pindi Haljastus OÜ (osalus 100%), Pindi Heakord OÜ (osalus 100%) ja Pindi Puhastus OÜ (osalus 100%). Ettevõtte omab III astme haldus- ja hooldusteenuse sertifikaate ning tegutseb jätkusuutlike, keskkonnasõbralike põhimõtete järgi.

Turukeskkond ja trendid

- **Digitaliseerimine.** Kinnisvarasektori järjekordne üleminek digiteenustele, sh vara seire, hooldusgraafikute automatiseerimine ja kliendisuhtluse iseteeninduse platvormid.
- **Efektiivsuse surve.** Tarbijate vähenenud ostujõud sunnib teenusepakkujaid protsesse optimeerima ning kulubaasi vähendama.
- **ESG-nõuete kasv.** Regulaativsete kohustuste laienemine (sh CSRD) tõstab läbipaistvuse ning CO₂ jalajälje mõõtmise tähtsust.

2024. aasta olulisemad sündmused

1. **Üleriigiline teenuste laienemine** – teenindusportfell kasvas nii korteriühistute kui äriklientide segmendis.
2. **Rohelisem autopark** – lisandusid 2 hübriidsõidukit; kokku 4 hübriid- ja 2 elektriautot (15 % kogu parkist).
3. **Ringmajanduse põhimõtted** – IT-inventari hankimisel eelistati kasutatud sülearvuteid ja nutitelefone, vähendades ökoloogilist jalajälge.
4. **Juhtimisstruktuuri põhjalikum juurutamine** – varasema struktuuri põhjalikum juurutamine ning juhtkonna motiveerimine.
5. **Töötajaskonna motiveerimine** – keskendusime samuti töötajaskonna motiveerimisele, et saaksime endale tagada motiveeritud tööjõudu.
6. **Teenuste kvalitatiivne areng** – 2024 tegelesime ja tegeleme ka edaspidi kvaliteedi arendamisega, et pakkuda oma klientidele veelgi paremat kliendikogemust.

Finantstulemused

Näitaja	2024	2023	Muutus
Müügitulu (EUR)	3 505 585	2 764 568	+26,8%
Puhaskasum (EUR)	157 124	277 649	-43,4%
Brutokasumi määr (= brutokasum / müügitulu * 100)	17,9 %	21,1%	-3,2%
Puhasrentaablus (= puhaskasum / müügitulu * 100)	4,5%	10,0%	-5,5%
ROA (= puhaskasum / varad kokku * 100)	13,8%	29,9%	-16,1%
ROE (= puhaskasum / omakapital kokku * 100)	32,3%	49,4%	-17,1%

Kasumi vähenemine tulenes peamiselt palgakulude ja digitaliseerimisinvesteeringute kiirendatud kasvust ning investeeringute suurenenud vajadusest.

Personal ja sotsiaalne mõõde

- **Töötajate arv:** 69 (aasta alguses 63, +9,5 %).
- **Töötajate voolavus:** madal; personalivahetus < 15 %.
- **Töötajate rahulolu:** sise-küsitluse keskmine hinne 4,4 / 5. Tugevusteks toodi välja paindlik tööaeg, konkurentsivõimeline tasu ja head töösuhted. Juhatuse usaldus hinnati > 95 %.
- **Arendustegevus:** ettevõtte siseste koolituste parendamine ja arendamine

ESG tegevused

Valdkond	2024 saavutused	Eesmärk 2025-2027
CO ₂ vähendamine	15 % autopargist hübriid/EV; kasutatud IT-seadmed (uued seadmed 100%-lt)	30 % autopargist EV/hübriid; paberikulu -90 %
Ringmajandus	80 % tööarvutitest ja vahenditest soetati eelnevalt kasutatuna	Kuni 100 % taaskasutus vs uus
Sotsiaalne vastutus	Praktikantide rakendamine esimese töökogemuse saamiseks ja töökeskkonna parandamine töötajatel.	Praktikantide kaasamine ja programmi loomine, spordi sponsorlus ning konkreetsemad kogukonnaalgatused

Pindi käsitleb **sotsiaalsed vastutust** kui kõiki tegevusi, millega ettevõtte loob positiivset mõju oma töötajatele, kogukonnale ja laiemale ühiskonnale. See hõlmab eetilist äritegevust, töötajate heaolu, kogukonna arengusse panustamist, mitmekesisuse ja kaasatuse edendamist ning läbipaistvat koostööd partneritega.

Ettevõtte kohustus ei piirdu pelgalt seadusest tulenevate nõuete täitmisega; sotsiaalne vastutus tähendab teadlikku otsust panustada ühisesse heaolusse – alustades turvalisest töökeskkonnast ja lõpetades kohalikku kogukonda toetavate projektidega.

Strateegia 2025-2027

1. **Äriline kasv** – laiendada turuosa korteriühistute ja äriklientide seas, hoides müügitulu CAGR-i 20–25 %.
2. **Digitaliseerimine ja AI** –
 - juurutada tarkvarad töökorralduse optimeerimiseks (mobiilsed hooldustellimused, IOT-sensorite integreerimine, BMS-i lahenduste juurutamine, korrektne dokumentatsioon ja hoone kaardistus);
 - vähendada paberikasutust miinimumini
 - käivitada kliendile suunatud AI-põhised lahendused.
 - veebilehe uuendamine
3. **Efektiivsus** – reorganiseerida osakondade töövood, standardiseerida KPI-põhine juhtimisaruandlus.
4. **Investeeringud** – rajada logistikakeskus, uuendada töövahendeid ja tarkvara, panustada personali arenguprogrammidesse.

Riskid

- **Majanduslik** – klientide ostujõu langus ning intressimäärade tõus võivad vähendada hooldus- ja investeerimismahtusid; rõhk kuluefektiivsusel ja paindlikel hinnamudelitel.
- **Regulatiivne** – CSRD/ESG raportite kohustuslikkus aastast 2026; mittetähtaegne vastavus toob võimalikke trahve ja mainekahju.
- **Küber- ja andmekaitse** – kasvav digitaliseerimine suurendab andmelekked ja IT-seisaku riski;
- **Talendi kättesaadavus** – kvalifitseeritud spetsialistide nappus;
- **Kliimarisik** – ekstreemsed ilmastikuolud (tormid, üleujutused) tõstavad avariitööde osakaalu ja kasvatavad kulusid.

Võimalused

- **Energiatõhusus & rohepööre** – klientide nõudlus energiasäästu-auditite ja rohelahenduste järele; laiendada teenusportfelli.
- **ESG-teenused** – pakkuda klientidele CO₂ jalajälje arvutust ja CSRD raporti koostamist.
- **AI ja IoT-põhine ennetav hooldus** – eelis turul läbi andmeanalüütika ja automaatsete riketeatiste
- **Turukonsolideerimine** – väiksemate korrashoiufirmade ülevõtmine või partnerliidud → kasv portfelli.
- **EL ja Eesti toetusprogrammid** – võimalik kaasata digitaliseerimiseks toetusi

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	245 338	194 775	3
Nõuded ja ettemaksed	718 936	636 630	4
Kokku käibevarad	964 274	831 405	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	178 153	97 171	5
Kokku põhivarad	178 153	97 171	
Kokku varad	1 142 427	928 576	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 714	0	6
Võlad ja ettemaksed	588 547	366 977	9
Kokku lühiajalised kohustised	600 261	366 977	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 443	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	55 443	0	
Kokku kohustised	655 704	366 977	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	326 787	281 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 124	277 649	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	486 723	561 599	
Kokku omakapital	486 723	561 599	
Kokku kohustised ja omakapital	1 142 427	928 576	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	3 505 585	2 764 586	15
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 876 736	-2 179 943	16
Brutokasum (-kahjum)	628 849	584 643	
Turustuskulud	-46 340	-37 864	17
Üldhalduskulud	-406 182	-291 657	18
Muud äritulud	14 429	17 144	20
Muud ärikulud	-153	-60	
Ärikasum (kahjum)	190 603	272 206	
Intressitulud	30 267	7 917	
Intressikulud	-5 746	-2 474	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	215 124	277 649	
Tulumaks	-58 000	0	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 124	277 649	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	157 124	277 649	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 425 386	3 482 877	
Muud äritegevuse tulude laekumised	24	13 052	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 285 636	-1 805 938	
Väljamaksed töötajatele	-1 437 633	-1 086 842	
Laekunud intressid	2 011	751	
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 558	570	
Muud rahavood äritegevusest	-362 022	-294 729	
Kokku rahavood äritegevusest	343 688	309 741	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-110 911	-22 567	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	84 400	13 990	
Antud laenud	0	-430 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	143 000	
Laekunud intressid	34 928	493	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 417	-295 084	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	60 200	62 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-60 200	-62 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-18 296	0	
Makstud intressid	-5 746	-11	
Makstud dividendid	-232 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-45 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-301 542	-11	
Kokku rahavood	50 563	14 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	194 775	180 129	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 563	14 646	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	245 338	194 775	3

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 556	256	281 138	283 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)			277 649	277 649
31.12.2023	2 556	256	558 787	561 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)			157 124	157 124
Väljakuulutatud dividendid			-232 000	-232 000
31.12.2024	2 556	256	483 911	486 723

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Pindi Kinnisvarahaldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2024. aastal muudeti konsolideerimata aaruannetes tütarettevõtete arvestuse põhimõtteid ja korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastamise asemel hakati kasutama kapitaliosaliosalusel meetodit.

Selle tulemusena suurenes konsolideerimata bilansis investeerinugud tütarettevõtetesse ja emaettevõtte kasum 40 392 euro võrra.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad osaühingu Realia Group (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete finantsnäitajad. Kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende esitusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse kasutades eelpool kirjeldatud põhimõtteid.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

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.

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.

Investeeringuid tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeerimisobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt osaluse suuurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalus omandatud tütarettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Tütarettevõtete aktsiad ja osad".

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajaid niimoodi kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

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 osapoolale 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Transpordivahendid	3-10
Muud masinad ja seadmed	2-5
Muu materiaalne põhivara	2-5

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 õiglasest 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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

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.

Kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

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.

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) tütarettevõtteid;
- 3) teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- 4) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 5) 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
16743453	Pindi Haljastus OÜ	Eesti	Heakorrateenused	100	100
16743482	Pindi Puhastus OÜ	Eesti	Heakorrateenused	100	100
17038001	Pindi Heakord OÜ	Eesti	Heakorrateenused	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
Pindi Haljastus OÜ	23 776	0	-17 000	14 640	21 416
Pindi Puhastus OÜ	21 616	0	-15 000	9 983	16 599
Pindi Heakord OÜ	0	2 500	0	17 970	20 470
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	45 392	2 500	-32 000	42 593	58 485

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pindi Heakord OÜ	100	29.07.2024	2 500

Lisa 3 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	387	446
Arvelduskontod	207 951	157 329
Tähtajalised hoiused	37 000	37 000
Kokku raha	245 338	194 775

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	411 424	411 424	
Ostjatelt laekumata arved	413 033	413 033	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 609	-1 609	
Nõuded seotud osapoolte vastu	290 893	290 893	22
Ettemaksed	16 619	16 619	
Tulevaste perioodide kulud	15 600	15 600	
Muud makstud ettemaksed	1 019	1 019	
Kokku nõuded ja ettemaksed	718 936	718 936	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	317 293	317 293	
Ostjatelt laekumata arved	317 791	317 791	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-498	-498	
Nõuded seotud osapoolte vastu	297 533	297 533	22
Muud nõuded	583	583	
Viitlaekumised	583	583	
Ettemaksed	21 221	21 221	
Tulevaste perioodide kulud	20 202	20 202	
Muud makstud ettemaksed	1 019	1 019	
Kokku nõuded ja ettemaksed	636 630	636 630	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2022						
Soetusmaksumus	151 629	39 642	25 790	65 432	500	217 561
Akumuleeritud kulum	-68 031	-35 586	-16 535	-52 121	-500	-120 652
Jääkmaksumus	83 598	4 056	9 255	13 311	0	96 909
Ostud ja parendused	0	8 296	10 510	18 806	0	18 806
Amortisatsioonikulu	-3 033	-2 182	-5 343	-7 525	0	-10 558
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-7 986	0	-7 986	0	-7 986
31.12.2023						
Soetusmaksumus	151 629	29 374	36 300	65 674	500	217 803
Akumuleeritud kulum	-71 064	-27 190	-21 878	-49 068	-500	-120 632
Jääkmaksumus	80 565	2 184	14 422	16 606	0	97 171
Ostud ja parendused	0	86 869	9 707	96 576	7 063	103 639
Amortisatsioonikulu	-3 033	-9 375	-7 565	-16 940	-1 124	-21 097
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-1 560	0	-1 560	0	-1 560
31.12.2024						
Soetusmaksumus	151 629	86 869	42 086	128 955	7 563	288 147
Akumuleeritud kulum	-74 097	-8 751	-25 522	-34 273	-1 624	-109 994
Jääkmaksumus	77 532	78 118	16 564	94 682	5 939	178 153

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
Masinad ja seadmed	69 180	11 667
Transpordivahendid	69 180	11 667
Kokku	69 180	11 667

2023. aastal müüdi transpordivahendeid soetusmaksumusega 18 564 eurot (jääkmaksumusega 7 986 eurot).

2024. aastal müüdi transpordivahendeid soetusmaksumusega 29 374 eurot (jääkmaksumusega 1 560 eurot) ja kanti maha amortiseerunud muid masinaid ja seadmeid soetusmaksumusega 3 921 eurot (jääkmaksumusega 0 eurot).

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	67 157	11 714	51 500	3 943	7
Laenukohustised kokku	67 157	11 714	51 500	3 943	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenukohustised kokku	0	0	0	0	

Lisa 7 Kapitalirent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Tõstuki liising	43 475	6 868	32 664	3 943	3 kuu EURIBOR + 2,95%	EUR	15.05.2030
Sõiduauto liising	23 682	4 846	18 836	0	6 kuu EURIBOR + 1,290%	EUR	30.01.2028
Kapitalirendikohustised kokku	67 157	11 714	51 500	3 943			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	78 118	0
Kokku	78 118	0

Lisa 8 Kasutusrent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	162 415	155 615

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	192 549	136 235
1-5 aasta jooksul	523 841	303 661

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	102 121	102 121	
Võlad töövõtjatele	151 226	151 226	10
Võlad seotud osapooltele	51 623	51 623	22
Maksuvõlad	156 511	156 511	11
Muud võlad	100 612	100 612	12
Muud viitvõlad	100 612	100 612	
Saadud ettemaksed	26 454	26 454	
Tulevaste perioodide tulud	1 956	1 956	
Muud saadud ettemaksed	24 498	24 498	
Kokku võlad ja ettemaksed	588 547	588 547	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74 748	74 748	
Võlad töövõtjatele	113 552	113 552	10
Võlad seotud osapooltele	42 912	42 912	22
Maksuvõlad	102 275	102 275	11
Muud võlad	27 193	27 193	12
Muud viitvõlad	27 193	27 193	
Saadud ettemaksed	6 297	6 297	
Muud saadud ettemaksed	6 297	6 297	
Kokku võlad ja ettemaksed	366 977	366 977	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	79 938	62 826
Puhkusetasude kohustis	71 288	50 726
Kokku võlad töövõtjatele	151 226	113 552

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	12 500	0
Käibemaks	39 726	31 381
Üksikisiku tulumaks	33 051	20 335
Erisoodustuse tulumaks	0	125
Sotsiaalmaks	64 799	45 974
Kohustuslik kogumispension	1 689	1 136
Töötuskindlustusmaksed	4 746	3 324
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156 511	102 275

Lisa 12 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	100 612	100 612
Arvestuslikud teenus- ja tulemustasud teenuseosutajatele	100 612	100 612
Kokku muud võlad	100 612	100 612
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	27 193	27 193
Arvestuslikud teenus- ja tulemustasud teenuseosutajatele	22 958	22 958
Arvestuslikud võlad muudele tarnijatele	4 235	4 235
Kokku muud võlad	27 193	27 193

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	377 451	447 030
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	106 460	111 757
Kokku tingimuslikud kohustised	483 911	558 787

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 505 585	2 764 586
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 505 585	2 764 586
Kokku müügitulu	3 505 585	2 764 586
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	732 169	601 966
Kinnisvara hooldus	833 461	673 557
Majahoiateenused	728 310	449 046
Hoonete üldpuhastusteenused	750 325	766 045
Eripuhastusteenused	118 185	0
Raamatupidamisteenus	339 914	270 317
Teenuste vahendamine	3 221	3 655
Kokku müügitulu	3 505 585	2 764 586

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tooraine ja materjal	164 931	142 258	
Energia	63 471	61 438	
Kütus	63 471	61 438	
Alltöövõtutööd	681 186	638 763	
Transpordikulud	34 118	26 157	
Üür ja rent	147 900	138 458	8
Mitmesugused bürookulud	51 462	32 327	
Koolituskulud	2 679	9 929	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 111	-2 495	
Tööjõukulud	1 504 185	1 109 865	19
Amortisatsioonikulu	13 247	7 525	5
Tasu kaubamärgi kasutamise eest	211 632	14 580	
Muud	814	1 138	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 876 736	2 179 943	

Lisa 17 Turustuskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üür ja rent	25	1 294	8
Koolituskulud	4 980	5 414	
Riiklikud ja kohalikud maksud	521	0	
Tööjõukulud	3 713	0	19
Alltöövõtu kulu	18 830	18 119	
Reklaamikulu	15 204	9 980	
Muud	3 067	3 057	
Kokku turustuskulud	46 340	37 864	

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üür ja rent	14 490	15 863	8
Energia	5 690	6 079	
Elektrienergia	2 850	2 914	
Soojusenergia	2 840	3 165	
Veevarustusteenused	1 044	1 101	
Transpordikulud	5 116	2 344	
Mitmesugused bürookulud	37 367	34 545	
Koolituskulud	1 593	3 101	
Riiklikud ja kohalikud maksud	332	539	
Amortisatsioonikulu	7 850	3 033	5
Muud	8 950	8 923	
Juhtimise, auditeerimise, raamatupidamise ja õigusabi teenused	323 750	216 129	
Kokku üldhalduskulud	406 182	291 657	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 133 698	835 723
Sotsiaalmaksud	374 200	274 142
Kokku tööjõukulud	1 507 898	1 109 865
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	53	41
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	59	50
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	0

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	13 013	3 662
Tulu sihtfinantseerimisest	0	13 052
Traavid, viivised ja hüvitised	1 085	516
Muud	331	-86
Kokku muud äritulud	14 429	17 144

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	232 000	58 000	0	0
Eesti	232 000	58 000	0	0
Kokku	232 000	58 000	0	0

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Realia Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 908	2 329
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	288 927	295 204
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 893	297 533
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	39 205	23 757
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 262	16 612
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 456	2 004
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	539
Kokku võlad ja ettemaksed	51 623	42 912

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	430 000	-143 000	287 000	7 166
Kokku antud laenud	0	430 000	-143 000	287 000	7 166

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	287 000	0	0	287 000	28 779
Kokku antud laenud	287 000	0	0	287 000	28 779

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	62 000	-62 000	0	11
Kokku laenukohustised	0	62 000	-62 000	0	11

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	8 900	-8 900	0	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	51 300	-51 300	0	34
Kokku laenukohustised	0	60 200	-60 200	0	40

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 123	29 806
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 827	190
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 903	27 196
Kokku müüdid	68 853	57 192

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	525 425	228 103
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	99 658	116 206
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 614	74 664
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 058	42 019
Kokku ostetud	733 755	460 992

Ettevõtte poolt ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestanud, kuna neid makstakse grupi emaettevõtte poolt.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	186 740	151 753
Nõuded ja ettemaksed	718 836	633 095
Kokku käibevarad	905 576	784 848
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	58 485	45 392
Materiaalsed põhivarad	178 153	97 171
Kokku põhivarad	236 638	142 563
Kokku varad	1 142 214	927 411
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 714	0
Võlad ja ettemaksed	588 334	365 812
Kokku lühiajalised kohustised	600 048	365 812
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	55 443	0
Kokku pikaajalised kohustised	55 443	0
Kokku kohustised	655 491	365 812
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	326 787	281 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 124	277 649
Kokku omakapital	486 723	561 599
Kokku kohustised ja omakapital	1 142 214	927 411

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	3 389 911	2 713 264
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 810 934	-2 169 005
Brutokasum (-kahjum)	578 977	544 259
Turustuskulud	-46 340	-37 864
Üldhalduskulud	-406 142	-291 657
Muud äritulud	14 429	17 144
Muud ärikulud	-152	-60
Kokku ärikasum (-kahjum)	140 772	231 822
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	42 593	40 392
Intressitulud	29 531	7 909
Intressikulud	-5 772	-2 474
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	207 124	277 649
Tulumaks	-50 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 124	277 649

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 306 203	3 435 148
Muud äritegevuse tulude laekumised	24	13 052
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 279 174	-1 804 363
Väljamaksed töötajatele	-1 377 227	-1 078 752
Laekunud intressid	1 275	743
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 558	570
Muud rahavood äritegevusest	-362 021	-294 679
Kokku rahavood äritegevusest	290 638	271 719
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-110 911	-22 567
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	84 400	13 990
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-5 000
Antud laenud	0	-430 000
Antud laenude tagasimaksed	0	143 000
Laekunud intressid	34 928	493
Laekunud dividendid	32 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	37 917	-300 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	96 700	62 000
Saadud laenude tagasimaksed	-96 700	-62 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-18 296	0
Makstud intressid	-5 772	-11
Makstud dividendid	-232 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-37 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-293 568	-11
Kokku rahavood	34 987	-28 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151 753	180 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 987	-28 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	186 740	151 753

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 556	256	281 138	283 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)			237 257	237 257
31.12.2023	2 556	256	518 395	521 207
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-5 000	-5 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			45 392	45 392
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 556	256	558 787	561 599
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			40 392	40 392
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	2 556	256	558 787	561 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)			157 124	157 124
Väljakuulutatud dividendid			-232 000	-232 000
31.12.2024	2 556	256	483 911	486 723
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-58 485	-58 485
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			58 485	58 485
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2024	2 556	256	483 911	486 723

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2025

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 10223416) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RONALD TÕNISSON	Juhatuse liige	28.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Pindi Kinnisvarahaldus OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2024 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Audita Osaühing

Auditoortevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

28.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 10223416) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Alar-Ants Smirnov	Vandeaudiitor	28.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	326 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 124
Kokku	483 911
Jaotamine	
Dividendideks	240 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	243 911
Kokku	483 911

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	326 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 124
Kokku	483 911
Jaotamine	
Dividendideks	240 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	243 911
Kokku	483 911

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	833461	24.59%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	EMTAK 2025	750325	22.13%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	727473	21.46%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	EMTAK 2025	685114	20.21%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	EMTAK 2025	339914	10.03%	Ei
Hoonete muu puhastus ja tööstuslik puhastustegevus	81221	EMTAK 2025	50403	1.49%	Ei