

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Pindi Kinnisvara

registrikood: 10677258

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 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	19
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 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 27 Intressikulud	22
Lisa 28 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

2013. 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 2013. 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.

2014. 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 2013. aastal olid järgmised:

Näitaja	2013	2012	Valem
Müügitulu (Euro)	2 297 281	2 142 464	
Puhaskasum (Euro)	130 014	293 387	
Käibe kasv (%)	7,2	14,8	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	-55,7	24,0	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	44,3	45,0	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	5,7	13,7	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	11,6	19,6	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	1,5	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv	0,5	0,9	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	6,6	15,4	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	14,7	38,8	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	289 472	241 711	2
Nõuded ja ettemaksed	222 721	436 694	3
Kokku käibevara	512 193	678 405	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	27 934	27 934	5
Finantsinvesteeringud	292	450	7
Kinnisvarainvesteeringud	505 204	224 330	8
Materiaalne põhivara	924 049	965 937	9
Immateriaalne põhivara	3 372	5 503	10
Kokku põhivara	1 460 851	1 224 154	
Kokku varad	1 973 044	1 902 559	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	212 271	173 167	12
Võlad ja ettemaksed	283 689	290 880	13
Kokku lühiajalised kohustused	495 960	464 047	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	591 598	683 040	12
Kokku pikaajalised kohustused	591 598	683 040	
Kokku kohustused	1 087 558	1 147 087	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	17
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 351	433 964	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 014	293 387	18
Kokku omakapital	885 486	755 472	
Kokku kohustused ja omakapital	1 973 044	1 902 559	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 297 281	2 142 464	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 280 678	-1 177 354	20
Brutokasum (-kahjum)	1 016 603	965 110	
Turustuskulud	-285 877	-206 113	21
Üldhalduskulud	-479 859	-460 285	22
Muud äritulud	2 193	6 738	24
Muud ärikulud	-120 049	-1 904	25
Äriksusum (kahjum)	133 011	303 546	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 145	14 276	26
Intressikulud	-18 142	-24 435	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 014	293 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 014	293 387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 741 883	2 554 974	
Muud äritegevuse tulude laekumised	2 098	3 719	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 176 954	-1 710 622	
Väljamaksed töötajatele	-251 891	-257 776	
Makstud ettevõtte tulumaks	-141	0	
Muud rahavood äritegevusest	-169 346	-170 065	
Kokku rahavood äritegevusest	145 649	420 230	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 522	-9 311	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-280 991	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-128	
Antud laenud	-51 945	-457 371	
Antud laenude tagasimaksed	286 900	163 056	
Laekunud intressid	24 151	4 234	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 407	-299 520	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-67 338	-121 588	
Makstud intressid	-18 143	-25 766	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 481	-147 354	
Kokku rahavood	47 761	-26 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	241 711	268 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 761	-26 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	289 472	241 711	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	130 014	130 014
31.12.2013	25 565	2 556	857 365	885 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

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

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

Finantsinvesteeringud

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse soetusmaksumuses.

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja 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 nüüdiseväärtusest. 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 rendimaksete 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.

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.

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 konkreetset 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 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 kaupasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	8 716	7 586
Pangakontod	80 886	144 872
Üleöö deposiit	199 870	89 253
Kokku raha	289 472	241 711

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	138 022	138 022	0	0	4
Muud nõuded	67 817	67 817	0	0	28
Laenunõuded	66 945	66 945	0	0	
Intressinõuded	872	872	0	0	
Ettemaksed	10 281	10 281	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 392	5 392	0	0	
Muud makstud ettemaksed	4 889	4 889	0	0	
Muud nõuded	6 601	6 601	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 721	222 721	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	28
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 nõuded	7 561	7 561	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	436 694	436 694	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjate laekumata arved	179 502	135 194	
Ostjate laekumata arved	138 052	97 015	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjate laekumata arved	40 094	29 248	28
Muudelt seotud isikutelt laekumata arved	1 356	8 931	28
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41 480	-26 105	
Kokku nõuded ostjate vastu	138 022	109 089	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-26 105	-16 189	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	4 156	3 265	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-22 530	-20 338	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 999	7 157	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-41 480	-26 105	

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	27 934	27 934	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	27 934	27 934	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
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	31.12.2012	31.12.2013
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	8 505	8 505
ST Invest OÜ	19 429	19 429
Kokku	27 934	27 934

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
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
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	450	450
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-158	-158
31.12.2013	292	292
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	292	292

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	280 874	280 874
31.12.2013		
Soetusmaksumus	505 204	505 204
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	505 204	505 204

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 473	1 699
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 580	1 565

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
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
Ostud ja parendused	0	0	1 068	1 068	3 534	4 602
Amortisatsioonikulu	0	-22 465	-1 003	-1 003	-23 022	-46 490
31.12.2013						
Soetusmaksumus	544 138	748 811	4 449	4 449	133 650	1 431 048
Akumuleeritud kulum	-93 863	-288 822	-2 369	-2 369	-121 945	-506 999
Jääkmaksumus	450 275	459 989	2 080	2 080	11 705	924 049

2013. aastal kanti maha täielikult amortiseerunud materiaalet põhivara soetusmaksumuses 123 069 eurot, mis jagunes põhivara liikide lõikes järgmiselt: arvutid ja arvutisüsteemid 69 599 ja muu materiaalne põhivara 53 470.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-2 131	-2 131
31.12.2013		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	-3 019	-3 019
Jääkmaksumus	3 372	3 372

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	25 704	15 339
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	505 204	224 330
Muud varad	218 463	102 600
Kokku	723 667	326 930

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	49 788	45 812

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	45 333	45 333	0	0	4,0% + EURIBOR	EUR	15.07.2014	
Laen 2	637 706	46 108	591 598	0	1,9% + EURIBOR	EUR	25.02.2016	
Pikaajalised laenud kokku	683 039	91 441	591 598	0				
Muud laenukohustused								
Laenud konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt	120 830	120 830	0	0				28
Muud laenukohustused kokku	120 830	120 830	0	0				
Laenukohustused kokku	803 869	212 271	591 598	0				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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				28
Muud laenukohustused kokku	120 830	120 830	0	0				
Laenukohustused kokku	856 207	173 167	683 040	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	450 275	450 275
Ehitised	684 319	706 784
Kokku	1 134 594	1 157 059

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

Objektile Tartu mnt 16, 16D-45, Tallinn (bilansiline maksumus 910 tuhat eurot) on seotud hüpoteek summas 1,710 miljonit eurot AS Swedbank kasuks.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	185 589	185 589	0	0
Võlad töövõtjatele	15 887	15 887	0	0
Maksuvõlad	27 352	27 352	0	0
Saadud ettemaksed	6 860	6 860	0	0
Muud saadud ettemaksed	6 860	6 860	0	0
Kogutud Estonia pst 15 remondifond	44 015	44 015	0	0
Rentnike tagatisrahad	3 986	3 986	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	283 689	283 689	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	220 720	220 720	0	0
Võlad töövõtjatele	17 992	17 992	0	0
Maksuvõlad	31 466	31 466	0	0
Saadud ettemaksed	4 179	4 179	0	0
Muud saadud ettemaksed	4 179	4 179	0	0
Kogutud Estonia pst remondifond	14 267	14 267	0	0
Muud võlad	106	106	0	0
Rentnike tagatisrahad	2 150	2 150	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	290 880	290 880	0	0

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	167 996	187 387	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatele tasumata arved	6 503	11 354	28
Muudele seotud isikutele tasumata arved	11 090	21 979	28
Kokku võlad tarnijatele	185 589	220 720	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	9 867	8 912
Puhkusetasude kohustus	6 020	9 080
Kokku võlad töövõtjatele	15 887	17 992

Lisa 16 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	141
Käibemaks	12 291	15 357
Üksikisiku tulumaks	4 623	5 195
Sotsiaalmaks	9 221	9 421
Kohustuslik kogumispension	392	312
Töötuskindlustusmaksed	825	1 040
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 352	31 466

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	677 318	574 607
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	180 047	152 744
Kokku tingimuslikud kohustused	857 365	727 351

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 294 226	2 119 537
Läti	1 050	18 727
Soome	280	4 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 295 556	2 142 464
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	1 725	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 725	0
Kokku müügitulu	2 297 281	2 142 464
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maaklerteenus	1 513 549	1 465 105
Hindamisteenus	717 241	606 246
Turuanalüüside tootmine	8 618	11 987
Juriidiline nõustamine	3 065	1 859
Kindlustuslepingute vahendus	2 321	1 853
Juhtimisteenus	12 714	11 732
Renditulu	25 704	20 067
Frantsiisi- ja litsentsitulu	0	2 023
Muu müügitulu	14 069	21 592
Kokku müügitulu	2 297 281	2 142 464

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Alltöövõtutööd	1 055 600	952 725	
Transpordikulud	6 218	12 740	
Koolituskulud	3 448	1 751	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	18 374	17 073	4
Tööjõukulud	138 337	141 034	23
Litsentsitasud	55 494	48 418	
Muud	3 207	3 613	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 280 678	1 177 354	

Lisa 21 Turustuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	6 524	5 025	
Transpordikulud	1 776	382	
Riiklikud ja kohalikud maksud	33 203	19 304	
Tööjõukulud	24 203	17 682	23
Reklaamikulu	152 426	106 117	
Alltöövõtt	30 516	20 674	
Muud	37 229	36 929	
Kokku turustuskulud	285 877	206 113	

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	52 121	49 593	
Energia	21 812	18 602	
Elektrienergia	17 136	12 846	
Soojusenergia	4 676	5 756	
Transpordikulud	316	2 518	
Mitmesugused bürookulud	132 032	87 324	
Lähetuskulud	5 418	3 534	
Koolituskulud	120	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 682	2 883	
Tööjõukulud	79 551	89 489	23
Amortisatsioonikulu	48 621	46 101	
Muud	6 323	7 731	
Juhtimine, raamatupidamine, auditeerimine	130 863	152 510	
Kokku üldhalduskulud	479 859	460 285	

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	182 258	184 630
Sotsiaalmaksud	59 833	63 575
Kokku tööjõukulud	242 091	248 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	18

Lisa 24 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 350
Töötukassa praktikanditoetused	2 098	1 436
Muud	95	3 952
Kokku muud äritulud	2 193	6 738

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	40
Ühekordsed tehingutasud	120 000	0
Muud	0	1 864
Kokku muud ärikulud	120 049	1 904

Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-158	322
Intressitulud	15 303	13 954
Intressitulu hoiustelt	111	388
Intressitulu laenudelt	15 191	13 566
Muud intressitulud	1	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 145	14 276

Lisa 27 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	17 573	23 541
Muud intressikulud	569	894
Kokku intressikulud	18 142	24 435

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	5 119	17 200	3 683
Tütarettevõtjad	32 658	121 880	24 107	127 924
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75 253	334	298 860	577
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 356	11 090	8 931	21 979

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	66 605	0	0	17 200	0	0
Tütarettevõtjad	39 397	43 708	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39 082	38 539	51 945	269 000	15 000	15 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 417	15 198	0	0	0	0

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 kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	221 240	14 993	0	0	72 038

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara (registrikood: 10677258) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	17.11.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara aktsionärile

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Pindi Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 23 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Pindi Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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

21.11.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Pindi Kinnisvara (registrikood: 10677258) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	21.11.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 014
Kokku	857 365
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	857 365
Kokku	857 365

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 014
Kokku	857 365
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	857 365
Kokku	857 365

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2239408	97.48%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25704	1.12%	Ei
Peakontorite tegevus	70101	12714	0.55%	Ei
Õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus	69102	3065	0.13%	Ei
Kindlustusagentide ja -vahendajate tegevus	66221	2321	0.10%	Ei

Sidevahendid

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