

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Pindi Kinnisvarahaldus OÜ

**registrikood:** 10223416

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 16

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10117

**telefon:** +372 6103990

**e-posti aadress:** haldus@pindi.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Osaühing Pindi Kinnisvarahaldus põhitegevuseks 2020. aastal oli kinnisvara, sealhulgas hoonete ja rajatiste haldamine, hooldamine, eripuhastus- ja korrashoiuteenuste osutamine.

OÜ Pindi Kinnisvarahaldus on jätkusuutlik ja paindlik ettevõtte.

Osaühing Pindi Kinnisvarahaldus omab nii halduse- kui hooldusteenuse osutamiseks III astme sertifikaate ja on võimeline osutama tellijate soovil kvaliteetset teenust mis annab teatava eelise turu edasisel hõlmamisel.

Osaühing Pindi Kinnisvarahaldus töötajad omavad valdavas osas vastavaid kutsetunnistusi ja piisavat ettevalmistust, et osutada tellijatele keskkonnasõbralikku ja ühiskonna poolt aktsepteeritud tasemele vastavat teenust.

2020. aasta peamiseks eesmärgiks oli ettevõtte jätkusuutlik areng, konkurentsivõime tõstmine ja kasumlikkuse kasv. Keskenduti teenuste kvaliteedi parandamisele, eesmärgiga hoida seniseid ja võita uusi kliente.

2021. aastal on plaanis jätkata senist suunda. Lisaeesmärgiks on läbi osakondade sisese töökorralduse reorganiseerimise efektiivsuse suurendamine ja detailsema juhtimisaruandluse juurutamine.

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

| Näitaja                              | 2020      | 2019      | Valem                                                                                                        |
|--------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Müügitulu (Euro)                     | 1 719 013 | 1 798 099 |                                                                                                              |
| Puhaskasum (Euro)                    | 40 730    | -10 340   |                                                                                                              |
| Käibe kasv (%)                       | -4,4      | -0,1      | $(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$    |
| Kasumi kasv (%)                      | -493,9    | -80,3     | $(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$ |
| Brutokasumi määr (%)                 | 8,5       | 11,6      | $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$                                                                 |
| Puhasrentaablus (%)                  | 2,4       | -0,6      | $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$                                                                 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,2       | 0,9       | $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$                                                          |
| ROA (%)                              | 10,5      | -2,9      | $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$                                                               |
| ROE (%)                              | 26,4      | -9,1      | $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$                                                          |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 81 331         | 10 797         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 198 255        | 208 270        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>279 586</b> | <b>219 067</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 109 121        | 137 913        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>109 121</b> | <b>137 913</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>388 707</b> | <b>356 980</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 234 162        | 243 165        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>234 162</b> | <b>243 165</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>234 162</b> | <b>243 165</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 111 003        | 121 343        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 40 730         | -10 340        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>154 545</b> | <b>113 815</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>388 707</b> | <b>356 980</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 719 013      | 1 798 099      | 13      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -1 573 715     | -1 589 897     | 14      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>145 298</b> | <b>208 202</b> |         |
| Turustuskulud                               | -27 264        | -25 919        | 15      |
| Üldhalduskulud                              | -182 547       | -194 523       | 16      |
| Muud äritulud                               | 105 938        | 2 460          | 18      |
| Muud ärikulud                               | -405           | -1             | 19      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>41 020</b>  | <b>-9 781</b>  |         |
| Intressitulud                               | 6              | 2              |         |
| Intressikulud                               | -296           | -561           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>40 730</b>  | <b>-10 340</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>40 730</b>  | <b>-10 340</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

Aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud vormil. Kasumiaruanne on esitatud skeem 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

| Lisarea nimetus | 31.12.2019 | Muutus | 31.12.2019 |
|-----------------|------------|--------|------------|
| Müügitulu       |            |        |            |

### Raha

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

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

### Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

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

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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. 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 õiglates 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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**Tulud**

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

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 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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

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

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha          | 142           | 236           |
| Pangakontod       | 81 189        | 10 561        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>81 331</b> | <b>10 797</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 197 693        | 197 693                           | 0                   | 0           | 4       |
| Muud nõuded                       | 166            | 166                               | 0                   | 0           |         |
| Viitlaekumised                    | 166            | 166                               | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                        | 396            | 396                               | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 228            | 228                               | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 168            | 168                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>198 255</b> | <b>198 255</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 206 253        | 206 253                           | 0                   | 0           | 4       |
| Ettemaksed                        | 2 017          | 2 017                             | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 117          | 1 117                             | 0                   | 0           |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 900            | 900                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>208 270</b> | <b>208 270</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                                    | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                   | <b>205 570</b> | <b>219 863</b> |         |
| Mitteseotud isikutelt laekumata arved              | 184 447        | 189 417        |         |
| Nõuded valitsemismajade korteriomaniike vastu      | 15 613         | 25 175         |         |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt laekumata arved | 4 124          | 4 114          | 20      |
| Muudelt seotud isikutelt laekumata arved           | 1 386          | 1 157          | 20      |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                    | -7 877         | -13 610        |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                  | <b>197 693</b> | <b>206 253</b> |         |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Kokku    |
|---------------------|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                     |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |          |
| <b>31.12.2018</b>   |          |                    |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 151 629  | 73 128             | 16 910                  | 90 038             | 781                         | 242 448  |
| Akumuleeritud kulum | -55 901  | -12 757            | -6 040                  | -18 797            | -781                        | -75 479  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 95 728   | 60 371             | 10 870                  | 71 241             | 0                           | 166 969  |
|                     |          |                    |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused | 0        | 0                  | 459                     | 459                | 0                           | 459      |
| Amortisatsioonikulu | -3 033   | -23 387            | -3 095                  | -26 482            | 0                           | -29 515  |
|                     |          |                    |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2019</b>   |          |                    |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 151 629  | 73 128             | 14 703                  | 87 831             | 500                         | 239 960  |
| Akumuleeritud kulum | -58 934  | -36 144            | -6 469                  | -42 613            | -500                        | -102 047 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 92 695   | 36 984             | 8 234                   | 45 218             | 0                           | 137 913  |
|                     |          |                    |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused | 0        | 0                  | 723                     | 723                | 0                           | 723      |
| Amortisatsioonikulu | -3 032   | -23 387            | -3 096                  | -26 483            | 0                           | -29 515  |
|                     |          |                    |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2020</b>   |          |                    |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 151 629  | 73 128             | 15 426                  | 88 554             | 500                         | 240 683  |
| Akumuleeritud kulum | -61 966  | -59 531            | -9 565                  | -69 096            | -500                        | -131 562 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 89 663   | 13 597             | 5 861                   | 19 458             | 0                           | 109 121  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                         | 2020     | 2019         |
|-------------------------|----------|--------------|
| Masinad ja seadmed      | 0        | 1 400        |
| Muud masinad ja seadmed | 0        | 1 400        |
| <b>Kokku</b>            | <b>0</b> | <b>1 400</b> |

2019. aastal müüdi muid masinaid ja seadmeid soetusmaksumusega 2 017 ja jääkmaksumusega 0 eurot.

2019. aastal kanti maha täielikult amortiseerunud mittetöötavaid seadmeid kokku soetusmaksumuses 930 eurot, s.h muud masinad ja seadmed 649 ning muu materiaalne põhivara 281 eurot.

2020. aastal põhivara müüke ja mahakandmisi ei tehtud.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                 | 58 251         | 58 251                            | 0                   | 0           | 7       |
| Võlad töövõtjatele                | 87 583         | 87 583                            | 0                   | 0           | 8       |
| Maksuvõlad                        | 85 579         | 85 579                            | 0                   | 0           | 9       |
| Muud võlad                        | 112            | 112                               | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                    | 112            | 112                               | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                 | 620            | 620                               | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide tulud        | 177            | 177                               | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed            | 443            | 443                               | 0                   | 0           |         |
| Kogutud valitsemismajade vahendid | 2 017          | 2 017                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>234 162</b> | <b>234 162</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                 | 73 111         | 73 111                            | 0                   | 0           | 7       |
| Võlad töövõtjatele                | 78 421         | 78 421                            | 0                   | 0           | 8       |
| Maksuvõlad                        | 81 612         | 81 612                            | 0                   | 0           | 9       |
| Saadud ettemaksed                 | 2 000          | 2 000                             | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide tulud        | 2 000          | 2 000                             | 0                   | 0           |         |
| Kogutud valitsemismajade vahendid | 7 941          | 7 941                             | 0                   | 0           |         |
| Võlad aruandvatele isikutele      | 80             | 80                                | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>243 165</b> | <b>243 165</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Mitteseotud isikutele tasumata arved              | 37 251        | 43 212        |         |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtjatele tasumata arved | 20 592        | 29 569        | 20      |
| Muudele seotud ettevõtjatele tasumata arved       | 408           | 330           | 20      |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>                    | <b>58 251</b> | <b>73 111</b> |         |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 52 991        | 48 648        |
| Puhkusetasude kohustis          | 34 592        | 29 773        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>87 583</b> | <b>78 421</b> |

## Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 20 017        | 19 709        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 19 342        | 16 941        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0             | 20            |
| Sotsiaalmaks                                  | 41 583        | 40 562        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1 646         | 1 518         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2 991         | 2 862         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>85 579</b> | <b>81 612</b> |

## Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2020       | 2019       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 100 510    | 98 720     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 96 662     | 98 911     |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 215 757    | 312 419    |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 121 386        | 88 802         |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 30 347         | 22 201         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>151 733</b> | <b>111 003</b> |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 1 719 013        | 1 798 099        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 719 013</b> | <b>1 798 099</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 719 013</b> | <b>1 798 099</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Kinnisvarahaldus                            | 335 204          | 278 924          |
| Kinnisvarahoodus                            | 306 494          | 294 193          |
| Heakorrateenused                            | 899 060          | 1 068 568        |
| Raamatupidamisteenus                        | 170 052          | 147 632          |
| Muud vahendatavad teenused                  | 247              | 768              |
| Muud teenused                               | 7 956            | 8 014            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 719 013</b> | <b>1 798 099</b> |

## Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2020             | 2019             | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Tooraine ja materjal                                   | 54 915           | 64 989           |         |
| <b>Energia</b>                                         | <b>31 415</b>    | <b>36 248</b>    |         |
| Kütus                                                  | 31 415           | 36 248           |         |
| Alltöövõtutööd                                         | 288 388          | 381 566          |         |
| Transpordikulud                                        | 16 991           | 16 095           |         |
| Üür ja rent                                            | 85 244           | 85 201           | 10      |
| Mitmesugused bürookulud                                | 16 751           | 18 837           |         |
| Koolituskulud                                          | 4 989            | 1 558            |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest              | 610              | 12 581           |         |
| Tööjõukulud                                            | 971 442          | 955 428          | 17      |
| Amortisatsioonikulu                                    | 26 483           | 26 482           | 5       |
| Tasu kaubamärgi kasutamise eest                        | 75 641           | -10 340          |         |
| Muud                                                   | 846              | 1 252            |         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>1 573 715</b> | <b>1 589 897</b> |         |

## Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Koolituskulud              | 3 609         | 0             |
| Alltöövõtu kulu            | 17 309        | 18 859        |
| Reklaamikulu               | 4 994         | 2 968         |
| Muud                       | 1 352         | 4 092         |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>27 264</b> | <b>25 919</b> |

## Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                                                                | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Üür ja rent                                                    | 15 266         | 13 519         | 10      |
| <b>Energia</b>                                                 | <b>3 029</b>   | <b>3 649</b>   |         |
| Elektrienergia                                                 | 1 670          | 1 754          |         |
| Soojusenergia                                                  | 1 359          | 1 895          |         |
| Veevarustusteenused                                            | 915            | 986            |         |
| Mitmesugused bürookulud                                        | 27 990         | 35 403         |         |
| Lähetuskulud                                                   | 24             | 20             |         |
| Koolituskulud                                                  | 20             | 203            |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                                  | 225            | 261            |         |
| Tööjõukulud                                                    | 16 243         | 4 987          | 17      |
| Amortisatsioonikulu                                            | 3 032          | 3 033          | 5       |
| Muud                                                           | 6 125          | 4 869          |         |
| Juhtimise, auditeerimise, raamatupidamise ja õigusabi teenused | 109 678        | 127 593        |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>                                    | <b>182 547</b> | <b>194 523</b> |         |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                                                                     | 742 492        | 715 451        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 245 193        | 244 964        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>987 685</b> | <b>960 415</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 56             | 64             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 58             | 71             |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 0              | 3              |

## Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

|                                      | 2020           | 2019         |
|--------------------------------------|----------------|--------------|
| Kasum materiaalse põhivarade müügist | 0              | 1 400        |
| Tulu sihtfinantseerimisest           | 103 760        | 627          |
| Traavid, viivised ja hüvitised       | 99             | -60          |
| Aegunud kohustuste mahakandmine      | 1 279          | 0            |
| Muud                                 | 800            | 493          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>           | <b>105 938</b> | <b>2 460</b> |

## Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2020       | 2019     |
|--------------------------------|------------|----------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 405        | 1        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>405</b> | <b>1</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 0          | 17 156     | 0          | 30 470     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                     | 4 124      | 3 436      | 4 114      | -901       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 386      | 408        | 1 157      | 330        |

### Laenud

| 2020                                                     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |               |                             |                   |              |             |
| Lühiajalised käibekapitali laenud                        | 159 400       | 159 400                     | 120               | 3%           | EUR         |

| 2019                                                     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja                                             |               |                             |                   |              |             |
| Lühiajalised käibekapitali laenud                        | 6 000         | 6 000                       | 2                 | 3%           | EUR         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |               |                             |                   |              |             |
| Lühiajalised käibekapitali laenud                        | 482 260       | 482 260                     | 347               | 3%           | EUR         |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 133 062                   | 0                          | 135 985                   | 0                          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 140 704                   | 28 472                     | 59 921                    | 29 798                     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 450                     | 0                          | 0                         | 0                          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 26 897                    | 22 084                     | 22 102                    | 14 961                     |

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

## Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva olulisi sündmusi ei olnud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

**Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 10223416) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| GALINA MAJORSKIH   | Juhatuse liige     | 31.03.2021           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 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 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Hansa Audit osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

01.04.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 10223416) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALAR-ANTS SMIRNOV  | Vandeaudiitor      | 01.04.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 111 003        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 40 730         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>151 733</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 151 733        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>151 733</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused                                                    | 81101      | 1205801         | 70.14%      | Jah            |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 335204          | 19.50%      | Ei             |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine                                       | 69202      | 170052          | 9.89%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| REALIA GROUP OÜ | 11608791                            | Eesti             | 2556 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 6103990    |
| E-posti aadress | haldus@pindi.ee |