

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pindi Kinnisvara OÜ

registrikood: 10677258

tänava/talu nimi, Tartu mnt 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6103900

faks: +372 6103901

e-posti aadress: tallinn@pindi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kasutusrent	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 16 Turustuskulud	14
Lisa 17 Üldhalduskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Muud äritulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

Pindi Kinnisvara tegevusaladeks on:

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

2021. aasta olulisimateks märksõnadeks olid:

- Covid-19 mõjude minimeerimine;
- hindamis- ja vahendusteenuseid toetava tarkvara arendus;
- töötajate ja koostööpartnerite kutsepädevuse kasvatamine.

Kõik märksõnades toodud ülesanded jätkuvad ka 2022. aastal.

Ettevõtte peamised majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

Näitaja	2021	2020	Valem
Müügitulu (Euro)	3 442 233	2 836 709	
Puhaskasum (Euro)	8 148	-36 697	
Käibe kasv (%)	21,3	-14,0	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	-122,2	-123,9	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	35,2	38,1	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	0,2	-1,3	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	1,5	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	1,1	-6,4	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	4,0	-19,0	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	676 541	403 641	2
Nõuded ja ettemaksed	83 445	161 679	3
Kokku käibevarad	759 986	565 320	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 614	8 480	6
Immateriaalsed põhivarad	0	775	7
Kokku põhivarad	5 614	9 255	
Kokku varad	765 600	574 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	563 888	381 011	9
Kokku lühiajalised kohustised	563 888	381 011	
Kokku kohustised	563 888	381 011	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	13
Kohustuslik reservkapital	2 560	2 560	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 404	202 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 148	-36 697	
Kokku omakapital	201 712	193 564	
Kokku kohustised ja omakapital	765 600	574 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 442 233	2 836 709	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 231 968	-1 756 291	15
Brutokasum (-kahjum)	1 210 265	1 080 418	
Turustuskulud	-504 128	-476 580	16
Üldhalduskulud	-707 105	-665 224	17
Muud äritulud	579	14 652	19
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	-389	-46 735	
Intressitulud	8 537	10 038	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 148	-36 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 148	-36 697	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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.

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 laekuvas 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 osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muu inventar	3
Tarkvara	5

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eraldiseisvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Juhul kui rendile andja on arvel välja toonud intresside suuruse, kajastatakse kasutusrent kahe reana: rendikulu ja intressikuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Tulu kinnisvaraobjektide vahendusteenusest (ost-müük, üür ja arendusprojektide 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha	1 774	2 731
Pangakontod	674 767	400 910
Kokku raha	676 541	403 641

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	45 283	45 283	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 000	3 000	0	0	5
Laenunõuded	26 300	26 300	0	0	20
Ettemaksed	8 862	8 862	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 415	3 415	0	0	
Muud makstud ettemaksed	5 447	5 447	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 445	83 445	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 765	35 765	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 000	3 000	0	0	5
Laenunõuded	114 000	114 000	0	0	20
Ettemaksed	8 914	8 914	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 000	3 000	0	0	
Muud makstud ettemaksed	5 914	5 914	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 679	161 679	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	54 960	48 011	
Ostjatelt laekumata arved	46 723	40 218	
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatelt laekumata arved	7 937	3 540	20
Muudelt seotud isikutelt laekumata arved	300	4 253	20
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 677	-12 246	
Kokku nõuded ostjate vastu	45 283	35 765	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		65		12
Käibemaks		25 157		2 453
Üksikisiku tulumaks		2 898		1 961
Sotsiaalmaks		4 824		3 328
Kohustuslik kogumispension		80		144
Töötuskindlustusmaksed		351		242
Ettemaksukonto jääk	3 000		3 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 000	33 375	3 000	8 140

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	11 269	22 404	33 673
Akumuleeritud kulum	-11 269	-20 336	-31 605
Jääkmaksumus	0	2 068	2 068
Ostud ja parendused	6 825	2 509	9 334
Amortisatsioonikulu	-992	-1 930	-2 922
31.12.2020			
Soetusmaksumus	18 094	12 080	30 174
Akumuleeritud kulum	-12 261	-9 433	-21 694
Jääkmaksumus	5 833	2 647	8 480
Ostud ja parendused	0	1 075	1 075
Amortisatsioonikulu	-2 274	-1 667	-3 941
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 825	5 230	12 055
Akumuleeritud kulum	-3 266	-3 175	-6 441
Jääkmaksumus	3 559	2 055	5 614

2021. aastal kanti maha täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumuses 19 194 eurot, s.h arvutid ja arvutisüsteemid 11 269 eurot ja muud materiaalsed põhivarad 7 925 eurot.

2020. aastal kanti maha täielikult amortiseerunud põhivara (muud materiaalsed põhivarad) soetusmaksumuses 12 833 eurot.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad (eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	15 500	15 500
Akumuleeritud kulum	-11 625	-11 625
Jääkmaksumus	3 875	3 875
Amortisatsioonikulu	-3 100	-3 100
31.12.2020		
Soetusmaksumus	15 500	15 500
Akumuleeritud kulum	-14 725	-14 725
Jääkmaksumus	775	775
Amortisatsioonikulu	-775	-775
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

2021. aastal kanti maha amortiseerunud arvutitarkvara soetusmaksumusega 15 500 eurot.

Lisa 8 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	928	380

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	139 934	150 019
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020

12 kuu jooksul	96 081	91 162
1-5 aasta jooksul	152 662	14 111

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	489 353	489 353	0	0	10
Võlad töövõtjatele	10 246	10 246	0	0	11
Maksuvõlad	33 375	33 375	0	0	5
Muud võlad	10 819	10 819	0	0	
Muud viitvõlad	10 819	10 819	0	0	
Saadud ettemaksed	20 095	20 095	0	0	
Muud saadud ettemaksed	20 095	20 095	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	563 888	563 888	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	356 741	356 741	0	0	10
Võlad töövõtjatele	7 071	7 071	0	0	11
Maksuvõlad	8 140	8 140	0	0	5
Muud võlad	726	726	0	0	
Muud viitvõlad	726	726	0	0	
Saadud ettemaksed	8 333	8 333	0	0	
Muud saadud ettemaksed	8 333	8 333	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	381 011	381 011	0	0	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijatele tasumata arved	215 557	171 169
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatele tasumata arved	48 620	54 901
Muudele seotud isikutele tasumata arved	33 427	16 938
Tekkepõhine kohustus alltöövõtjatele	191 749	113 733
Kokku võlad tarnijatele	489 353	356 741

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	6 573	4 130
Puhkusetasude kohustis	3 673	2 941
Kokku võlad töövõtjatele	10 246	7 071

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	138 842	132 323
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	34 710	33 081
Kokku tingimuslikud kohustised	173 552	165 404

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	25 600	25 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 442 233	2 836 709	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 442 233	2 836 709	
Kokku müügitulu	3 442 233	2 836 709	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Maaklerteenus	2 420 746	2 106 626	
Hindamisteenus	996 832	704 055	
Kindlustuslepingute vahendus	0	112	
Juhtimisteenus	19 309	14 966	
Renditulu	928	380	8
Muu müügitulu	4 418	10 570	
Kokku müügitulu	3 442 233	2 836 709	

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Alltöövõtutööd	1 949 388	1 531 697	
Transpordikulud	21 757	15 748	
Üür ja rent	3 539	3 490	8
Koolituskulud	22 916	10 400	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 569	4 144	
Tööjõukulud	35 466	38 234	18
Litsentsitasud	172 403	127 385	
Muud	29 068	25 193	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 231 968	1 756 291	

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	1 152	1 203	8
Transpordikulud	933	993	
Koolituskulud	22 943	7 579	
Riiklikud ja kohalikud maksud	40 427	48 979	
Tööjõukulud	18 859	20 660	18
Amortisatsioonikulu	775	3 100	7
Reklaamikulu	351 107	324 943	
Alltöövõtt	62 564	62 037	
Muud	5 368	7 086	
Kokku turustuskulud	504 128	476 580	

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	135 243	145 326	8
Energia	19 785	13 963	
Elektrienergia	11 885	7 614	
Soojusenergia	7 525	4 485	
Kütus	375	1 864	
Veevarustusteenused	556	554	
Transpordikulud	2 362	768	
Mitmesugused bürookulud	199 423	222 434	
Lähetuskulud	361	1 262	
Koolituskulud	0	84	
Riiklikud ja kohalikud maksud	192	1 072	
Tööjõukulud	40 520	45 509	18
Amortisatsioonikulu	3 941	2 922	6
Muud	10 373	10 080	
Juhtimine, raamatupidamine	294 349	221 250	
Kokku üldhalduskulud	707 105	665 224	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	71 117	78 208
Sotsiaalmaksud	23 728	26 195
Kokku tööjõukulud	94 845	104 403
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	0	13 624
Trahvid, viivised ja hüvitised	573	1 027
Muud	6	1
Kokku muud äritulud	579	14 652

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	26 300	114 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 937	3 540
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76	492
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224	3 761
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 537	121 793
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	44 621	53 363
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 999	1 538
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 781	80 741
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 464	10 174
Kokku võlad ja ettemaksed	141 865	145 816

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	171 300	46 000	-103 300	114 000	5 239
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	4 000	-4 000	0	1
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0	-20 000	0	118
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	-100 000	0	4 658
Kokku antud laenud	191 300	150 000	-227 300	114 000	10 016

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	114 000	0	-87 700	26 300	2 493
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	210 000	-210 000	0	6 015
Kokku antud laenud	114 000	210 000	-297 700	26 300	8 508

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	109 704	163 659
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	703	1 717
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 984	32 484
Kokku müüdud	126 391	197 860

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	431 732	348 563
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	34 773	27 455
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 856	140 159
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	372 736	423 549
Kokku ostetud	981 097	939 726

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

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva olulisi sündmusi ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2022

Pindi Kinnisvara OÜ (registrikood: 10677258) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA TAIANA LEEMAN	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 148
Kokku	173 552
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	173 552
Kokku	173 552

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3417578	99.28%	Jah
Peakontorite tegevus	70101	19309	0.56%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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