

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

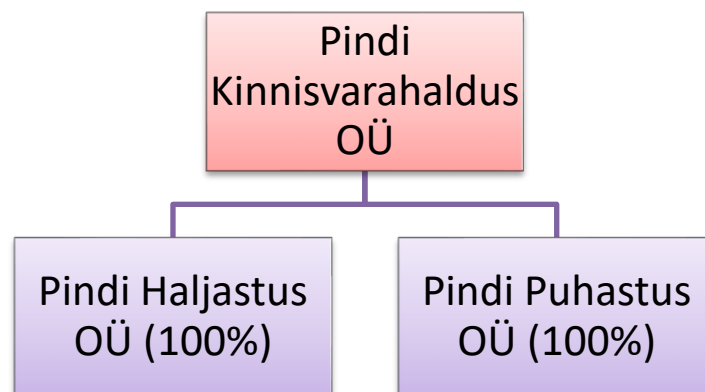
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13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

Tegevusaruanne

Osaühing Pindi Kinnisvarahaldus põhitegevuseks 2023. aastal oli kinnisvara, sealhulgas hoonete ja rajatiste haldamine, hooldamine, eripuhastus- ja korrashoiuteenuste osutamine.

OÜ Pindi Kinnisvarahaldus on jätkusuutlik ja paindlik ettevõtte.

2023. aastal loodi peamiselt niitmisteenuse osutamiseks kaks tütarettevõtet Pindi Haljastus OÜ ja Pindi Puhastus OÜ ja seisuga 31. detsember 2023 on Pindi Kinnisvarahaldus konsolideerimisgrupi struktuur järgmine:



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.

Osaühing Pindi Kinnisvarahaldus tegeleb oma CO2 jalajälje vähendamisega, soetades keskkonna sõbralikumaid autosid. 2023. majandusaasta lõpu seisuga oli ettevõtte portfellis 4 hübriid- ja 2 elektriautot, mis moodustas kogu autopargist 15%.

2023. aasta peamiseks eesmärgiks oli ettevõtte jätkusuutlik areng, konkurentsivõime tõstmine ja kasumlikkuse kasv. Keskenduti teenuste kvaliteedi parandamisele, eesmärgiga hoida seniseid ja võita uusi kliente.

2024. aastal on plaanis jätkata senist suunda. Lisaeesmärgiks on läbi osakondade sisese töökorralduse reorganiseerimise efektiivsuse suurendamine ja detailsema juhtimisaruandluse juurutamine.

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ peamised konsolideeritud majandusnäitajad ja suhtarvud olid järgmised:

Näitaja	2023	2022	Valem
Müügitulu (Euro)	2 764 568	2 332 288	
Puhaskasum (Euro)	277 649	116 012	
Käibe kasv (%)	18,5	24,1	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$
Kasumi kasv (%)	1,4 korda	7,7 korda	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$
Brutokasumi määr (%)	21,1	15,2	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	10,0	5,0	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Rahakäibe määr (%)	11,2	1,3	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,3	1,6	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Äritegevuse rahakäibe suhtarv (%)	84,4	9,5	$\text{raha netokäive äritegevusest} / \text{lühiajalised kohustused} * 100$
ROA (%)	29,9	19,1	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	49,4	40,9	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	194 775	180 129	3
Nõuded ja ettemaksed	636 630	330 792	4
Kokku käibevarad	831 405	510 921	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	97 171	96 909	5
Kokku põhivarad	97 171	96 909	
Kokku varad	928 576	607 830	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	366 977	323 880	7
Kokku lühiajalised kohustised	366 977	323 880	
Kokku kohustised	366 977	323 880	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	281 138	165 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 649	116 012	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	561 599	283 950	
Kokku omakapital	561 599	283 950	
Kokku kohustised ja omakapital	928 576	607 830	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 764 586	2 332 288	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 179 943	-1 977 700	14
Brutokasum (-kahjum)	584 643	354 588	
Turustuskulud	-37 864	-50 749	15
Üldhalduskulud	-291 657	-230 192	16
Muud äritulud	17 144	43 486	18
Muud ärikulud	-60	-91	
Ärikasum (kahjum)	272 206	117 042	
Intressitulud	7 917	9	
Intressikulud	-2 474	-1 039	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	277 649	116 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 649	116 012	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	277 649	116 012	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 482 877	2 999 204	
Muud äritegevuse tulude laekumised	13 052	5 653	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 805 938	-1 639 221	
Väljamaksed töötajatele	-1 086 842	-1 078 719	
Laekunud intressid	751	9	
Laekumised sihtfinantseerimisest	570	1 327	
Muud rahavood äritegevusest	-294 729	-257 598	
Kokku rahavood äritegevusest	309 741	30 655	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-22 567	-156 665	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	13 990	213 356	
Antud laenud	-430 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	143 000	0	
Laekunud intressid	493	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-295 084	56 691	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	62 000	6 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-62 000	-6 100	
Makstud intressid	-11	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11	0	
Kokku rahavood	14 646	87 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	180 129	92 783	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 646	87 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	194 775	180 129	3

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	165 126	167 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)			116 012	116 012
31.12.2022	2 556	256	281 138	283 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)			277 649	277 649
31.12.2023	2 556	256	558 787	561 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

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

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

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

Emettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Raha

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ja vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu 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 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 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 remondikuludid 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	2-5
Muu materiaalne põhivara	2-5

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

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

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

Rendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

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

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutab suuruse 1/10 osakapitalist lõpetatakse puhaskasumist eraldiste moodustamine. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressitulu laekumine on ebakindel.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud kasumiaruandes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse kasumiaruandes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud 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) tütarettevõtteid;
- 3) teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

- 4) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 5) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16743453	Pindi Haljastus OÜ	Eesti	Heakorrateenused	0	100
16743482	Pindi Puhastus OÜ	Eesti	Heakorrateenused	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
Pindi Haljastus OÜ	0	2 500	2 500
Pindi Puhastus OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	5 000	5 000

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pindi Haljastus OÜ	100	23.05.2023	2 500
Pindi Puhastus OÜ	100	23.05.2023	2 500

Lisa 3 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	446	33
Arvelduskontod	157 329	180 096
Tähtajalised hoiused	37 000	0
Kokku raha	194 775	180 129

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	317 293	317 293	
Ostjatelt laekumata arved	317 791	317 791	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-498	-498	
Nõuded seotud osapoolte vastu	297 533	297 533	19
Muud nõuded	583	583	
Viitlaekumised	583	583	
Ettemaksed	21 221	21 221	
Tulevaste perioodide kulud	20 202	20 202	
Muud makstud ettemaksed	1 019	1 019	
Kokku nõuded ja ettemaksed	636 630	636 630	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	294 071	294 071	
Ostjatelt laekumata arved	299 564	299 564	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 493	-5 493	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 275	7 275	19
Ettemaksed	29 446	29 446	
Tulevaste perioodide kulud	29 446	29 446	
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 792	330 792	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021						
Soetusmaksumus	151 629	73 128	16 743	89 871	500	242 000
Akumuleeritud kulum	-64 999	-73 004	-12 634	-85 638	-500	-151 137
Jääkmaksumus	86 630	124	4 109	4 233	0	90 863
Ostud ja parendused	0	5 616	9 047	14 663	0	14 663
Amortisatsioonikulu	-3 032	-1 684	-3 901	-5 585	0	-8 617
31.12.2022						
Soetusmaksumus	151 629	39 642	25 790	65 432	500	217 561
Akumuleeritud kulum	-68 031	-35 586	-16 535	-52 121	-500	-120 652
Jääkmaksumus	83 598	4 056	9 255	13 311	0	96 909
Ostud ja parendused	0	8 296	10 510	18 806	0	18 806
Amortisatsioonikulu	-3 033	-2 182	-5 343	-7 525	0	-10 558
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-7 986	0	-7 986	0	-7 986
31.12.2023						
Soetusmaksumus	151 629	29 374	36 300	65 674	500	217 803
Akumuleeritud kulum	-71 064	-27 190	-21 878	-49 068	-500	-120 632
Jääkmaksumus	80 565	2 184	14 422	16 606	0	97 171

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	11 667	177 797
Transpordivahendid	11 667	177 797
Kokku	11 667	177 797

2022. aastal müüdi transpordivahendeid soetusmaksumusega 39 102 eurot (jääkmaksumusega 0 eurot). 2023. aastal müüdi transpordivahendeid soetusmaksumusega 18 564 eurot (jääkmaksumusega 7 986 eurot).

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	155 615	180 294
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	136 235	151 710
1-5 aasta jooksul	303 661	420 937
Üle 5 aasta	0	20 743

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74 748	74 748	
Võlad töövõtjatele	113 552	113 552	8
Võlad seotud osapooltele	42 912	42 912	19
Maksuvõlad	102 275	102 275	9
Muud võlad	27 193	27 193	10
Muud viitvõlad	27 193	27 193	
Saadud ettemaksed	6 297	6 297	
Muud saadud ettemaksed	6 297	6 297	
Kokku võlad ja ettemaksed	366 977	366 977	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	85 030	85 030	
Võlad töövõtjatele	92 481	92 481	8
Võlad seotud osapooltele	25 404	25 404	19
Maksuvõlad	94 381	94 381	9
Muud võlad	20 384	20 384	10
Muud viitvõlad	20 384	20 384	
Saadud ettemaksed	6 200	6 200	
Muud saadud ettemaksed	6 200	6 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	323 880	323 880	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	62 826	53 532
Puhkusetasude kohustis	50 726	38 949
Kokku võlad töövõtjatele	113 552	92 481

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	31 381	28 323
Üksikisiku tulumaks	20 335	19 822
Erisoodustuse tulumaks	125	0
Sotsiaalmaks	45 974	42 273
Kohustuslik kogumispension	1 136	975
Töötuskindlustusmaksed	3 324	2 988
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102 275	94 381

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	27 193	27 193
Arvestuslikud teenus- ja tulemustasud teenuseosutajatele	22 958	22 958
Arvestuslikud võlad muudele tarnijatele	4 235	4 235
Kokku muud võlad	27 193	27 193
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	20 384	20 384
Arvestuslikud teenus- ja tulemustasud teenuseosutajatele	20 384	20 384
Kokku muud võlad	20 384	20 384

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	447 030	224 910
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	111 757	56 228
Kokku tingimuslikud kohustised	558 787	281 138

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 764 586	2 332 288
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 764 586	2 332 288
Kokku müügitulu	2 764 586	2 332 288
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Heakorratteenused	1 215 091	1 115 853
Kinnisvara hooldus	673 557	546 169
Kinnisvara haldus	601 966	454 933
Raamatupidamisteenus	270 317	215 288
Teenuste vahendamine	3 655	45
Kokku müügitulu	2 764 586	2 332 288

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	142 258	96 451	
Energia	61 438	58 957	
Kütus	61 438	58 957	
Alltöövõtutööd	638 763	512 685	
Transpordikulud	26 157	31 355	
Üür ja rent	138 458	164 092	6
Mitmesugused bürookulud	32 327	29 447	
Koolituskulud	9 929	3 625	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 495	-2 140	
Tööjõukulud	1 109 865	1 077 560	17
Amortisatsioonikulu	7 525	5 585	5
Tasu kaubamärgi kasutamise eest	14 580	0	
Muud	1 138	83	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 179 943	1 977 700	

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	1 294	0	6
Koolituskulud	5 414	6 353	
Alltöövõtu kulu	18 119	24 204	
Reklaamikulu	9 980	18 643	
Muud	3 057	1 549	
Kokku turustuskulud	37 864	50 749	

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	15 863	16 202	6
Energia	6 079	6 790	
Elektrienergia	2 914	3 908	
Soojusenergia	3 165	2 882	
Veevarustusteenused	1 101	1 135	
Transpordikulud	2 344	1 410	
Mitmesugused bürookulud	34 545	38 581	
Lähetuskulud	0	23	
Koolituskulud	3 101	939	
Riiklikud ja kohalikud maksud	539	208	
Tööjõukulud	0	5 383	17
Amortisatsioonikulu	3 033	3 032	5
Muud	8 923	9 426	
Juhtimise, auditeerimise, raamatupidamise ja õigusabi teenused	216 129	147 063	
Kokku üldhalduskulud	291 657	230 192	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	835 723	815 845
Sotsiaalmaksud	274 142	267 098
Kokku tööjõukulud	1 109 865	1 082 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	41	48
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	50	56

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 662	36 556
Tulu sihtfinantseerimisest	13 052	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	516	6 845
Muud	-86	85
Kokku muud äritulud	17 144	43 486

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 329	5 951
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	295 204	1 324
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 533	7 275
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	23 757	13 307
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 612	8 898
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 004	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	539	3 199
Kokku võlad ja ettemaksed	42 912	25 404

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	6 100	-6 100	0	1
Kokku laenukohustised	0	6 100	-6 100	0	1

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

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	29 806	37 217
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 196	41 315
Kokku müüdnud	57 192	78 532

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	228 103	174 782
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	116 206	104 804
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 664	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 019	28 419
Kokku ostetud	460 992	308 005

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	3 843

2023. aastal ei ole ettevõtte poolt tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestanud, kuna neid makstakse grupi emaettevõtte poolt.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	151 753	180 129
Nõuded ja ettemaksed	633 095	330 792
Kokku käibevarad	784 848	510 921
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	0
Materiaalsed põhivarad	97 171	96 909
Kokku põhivarad	102 171	96 909
Kokku varad	887 019	607 830
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	365 812	323 880
Kokku lühiajalised kohustised	365 812	323 880
Kokku kohustised	365 812	323 880
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	281 138	165 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 257	116 012
Kokku omakapital	521 207	283 950
Kokku kohustised ja omakapital	887 019	607 830

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	2 713 264	2 332 288
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 169 005	-1 977 700
Brutokasum (-kahjum)	544 259	354 588
Turustuskulud	-37 864	-50 749
Üldhalduskulud	-291 657	-230 192
Muud äritulud	17 144	43 486
Muud ärikulud	-60	-91
Kokku ärikasum (-kahjum)	231 822	117 042
Intressitulud	7 909	9
Intressikulud	-2 474	-1 039
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	237 257	116 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 257	116 012

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 435 148	2 999 204
Muud äritegevuse tulude laekumised	13 052	5 653
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 804 363	-1 639 221
Väljamaksed töötajatele	-1 078 752	-1 078 719
Laekunud intressid	743	9
Laekumised sihtfinantseerimisest	570	1 327
Muud rahavood äritegevusest	-294 679	-257 598
Kokku rahavood äritegevusest	271 719	30 655
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-22 567	-156 665
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	13 990	213 356
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 000	0
Antud laenud	-430 000	0
Antud laenude tagasimaksed	143 000	0
Laekunud intressid	493	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-300 084	56 691
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	62 000	6 100
Saadud laenude tagasimaksed	-62 000	-6 100
Makstud intressid	-11	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11	0
Kokku rahavood	-28 376	87 346
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	180 129	92 783
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 376	87 346
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	151 753	180 129

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	165 126	167 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)			116 012	116 012
31.12.2022	2 556	256	281 138	283 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)			237 257	237 257
31.12.2023	2 556	256	518 395	521 207
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-5 000	-5 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			45 392	45 392
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 556	256	558 787	561 599

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 10223416) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RONALD TÕNISSON	Juhatuse liige	18.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Pindi Kinnisvarahaldus OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Audita Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

19.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Pindi Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 10223416) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	19.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	281 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 649
Kokku	558 787
Jaotamine	
Dividendideks	82 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	476 787
Kokku	558 787

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	744158	27.43%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	640961	23.62%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	559504	20.62%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	498324	18.37%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	270317	9.96%	Ei

Sidevahendid

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