

Pindi Kinnisvara AS

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Riina Thor

KONTROLLITUD

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

04-08-2006

Majandusaasta algus:

1. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp:

31. detsember 2005

26

Ärinimi:

AS Pindi Kinnisvara

Äriregistri kood:

10677258

Aadress:

Estonia pst 15, Tallinn, 10141

Telefon:

6 103 900

Faks:

6 103 901

Põhitegevusala:

Kinnisvara müügiesindus,
kinnisvara hindamine

Tegevjuht:

Peep Sooman

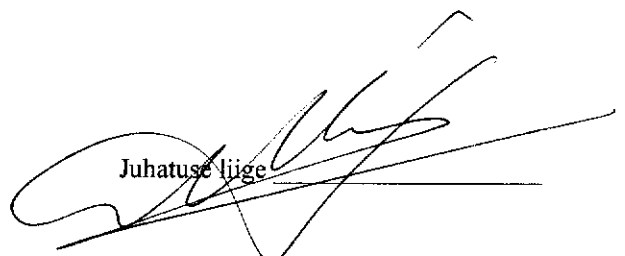
Audiitorkontroll:

Mati Nõmmiste - Rimess MRI OÜ

SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss.....	6-7
Kasumiaruanne skeem 1	8
Omakapitali muutuse aruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11-13
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Laenude saldod	14
Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega.....	15-16
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	16
Lisa 5. Müügitulu.....	16
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 7. Laenu tagatis ja panditud vara.....	17
Lisa 8. Dividendide tulumaks.....	17
Lisa 9. Bilansipäeva järgsed sündmused	17
Lisa 10. Konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud	18
Lisa 11. Emaettevõtja aruanded.....	19-23
Allkirjad	24
Audiitori järeldusotsus	25
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	26

Juhatuse liige



TegevusaruanneHarju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

04 -08- 2006

Pindi Kinnisvara tegevusalad on:

- kinnisvara ja vallasvara ost, müük, üürimine ja vahendamine;
- vallasvara hindamine;
- kinnisvaraala koolitus.

Pindi Kinnisvara positsioneerib ennast turul klassikalise kinnisvarabüroona, kes osutab teenuseid investoritele, kinnisvara müüjatele, ostjatele, üürijatele ja arendajatele.

Meie eesmärk on olla usaldusväärne partner kõigile kinnisvaraturul tegutsejatele.

Eriliselt pöörame tähelepanu kinnisvara hindamisele, esindusteenusele ja kinnisvara haldusele Pindi Kinnisvara peamised arengusuunad on regionaalne laienemine ja teenusearendus.

Järgneval majandusaastal keskendutakse Pindi Kinnisvaras peamiselt intensiivsele arengule, eelkõige ettevõtte siseselt.

Juhatus ja nõukogu liikmetele maksti aruandeaastal tasu üldsummas 555 229 krooni.

Pindi Kinnisvara AS's töötas aruandeaasta lõpuks 34 kinnisvaramaaklerit ja 13 kinnisvara hindajat. Lisaks sellele töötab abipersonalina Pindi Kinnisvaras 18 inimest. Kokku seega 65 inimest. Töötasuna maksti kokku 4 196 295 krooni.

Pindi Kinnisvara AS kontserni kuulusid lisaks emaettevõttele aruandeaastal järgmised ettevõtted:

Firma	2004	Osalus	2005
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	+	100%	+
Realia SIA (Läti)	+	60%	+
ST Invest OÜ	+	76%	+
Kirke Maja OÜ*	+	100%	+
Rocca Maja OÜ*	+	100%	-
Gerliin Kinnisvara OÜ*	+	100%	-
Saller Kinnisvara OÜ*	+	100%	+
Realia Saimnieks SIA** (Läti)	+	100%	+
Finest Development SIA* (Läti)	-	50%	+
Hansahaldus Tallinn OÜ***	+	100%	+

* Firma on ST Invest OÜ tütarettevõtte

** Firma on Pindi Kinnisvarahalduse OÜ (60%) ja Realia SIA (40%) tütarettevõtte

*** Firma on Pindi Kinnisvarahalduse OÜ tütarettevõtte

Pindi Kinnisvara AS omanikuks (100%) 31.12.2005.a. on ZR Investeeringud OÜ (reg.nr. 10706712). ZR Investeeringud OÜ müüs 2006.a. 10 % Pindi Kinnisvara AS aktsiatest firmale Sixter Projekt OÜ (reg. nr 10923881) ja teise 10% firmale Arctic-Republic OÜ (reg.nr. 11051957).

04-08-2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

AS Pindi Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu ja kontserni vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

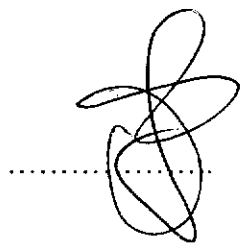
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 05.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on emaettevõtte Pindi Kinnisvara AS ning kontserni kuuluvad äriühingud jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

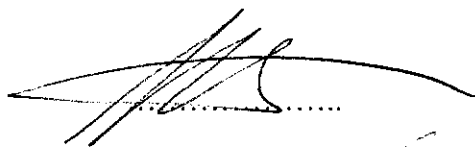
Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 21.juunil 2006.a.



juhatuse esimees

Peep Sooman



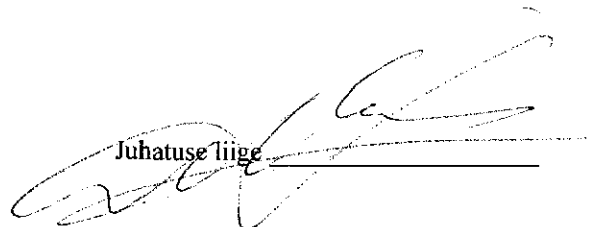
juhatuse liige

Kairi Ummus



juhatuse liige

Raivo Maine



Juhatus liige

Bilanss (konsolideeritud)

Kroonides (EEK).....

		31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	10 602 579	1 766 393
Nõuded ostjate vastu		2 904 418	1 860 909
Ostjatelt laekumata arved		2 904 418	1 860 909
Mitmesugused nõuded		3 271 286	382 193
Nõuded aktsionäridele		1 646	0
Muud lühiajalised nõuded		3 269 640	382 193
Viitlaekumised		51 963	44 777
Muud viitlaekumised		51 963	44 777
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		359 464	52 391
Maksude ettemaksud	Lisa 4	304 871	10 222
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		54 593	42 169
Varud		10 265 121	1 043 563
Müügiks soetatud kinnisasjad		10 020 282	1 030 823
Ettemaksed hankijatele		244 839	12 740
KÄIBEVARA KOKKU		27 454 831	5 150 226
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		0	15 304
Sidusettevõtete aktsiad		0	5 914
Muud pika-ajalised nõuded		0	9 390
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 6	37 014 521	1 153 152
Materiaalne põhivara		2 631 230	1 622 806
Immateriaalne põhivara		661 416	139 947
PÕHIVARA KOKKU		40 307 167	2 931 209
AKTIVA KOKKU		67 761 998	8 081 435

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.07.06

Allkiri: RIMESS MRI

Juhatuses

PASSIVA

31.12.2005.....31.12.2004.....

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	Lisa 2	28 167 786	1 717 398
Tagatiseta võlakohustused		5 036 223	815 750
Pikaajaliste laenu tagasimaksed järgmisel perioodil		297 547	107 905
Muud võlakohustused		125 000	0
Lühiajalised laenu krediidiasutustelt		22 709 016	793 743
Ostjate ettemaksud		426 460	181 060
Võlad hankijatele		3 805 342	1 422 197
Hankijatele tasumata arved		3 805 342	1 422 197
Muud lühiajalised kohustused		140 000	3 143 402
Maksuvõlad	Lisa 4	1 133 074	1 037 118
Viitvõlad		3 885 481	1 794 503
Võlad töövõtjatele		1 200 255	842 082
Intressivõlad		673 932	950
Muud viitvõlad		2 011 294	951 471
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		3 558	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		37 561 701	9 295 678

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 2	9 237 442	1 697 701
Mittekonverteeritavad võlakohustused		4 600 000	0
Pangalaenu		4 225 191	1 056 003
Muud laenu krediidiasutustelt		412 251	641 698
Muud pikaajalised kohustused		2 758 877	20 142
Muud pikaajalised kohustused		2 758 877	20 142

PIKAAJALISED KOHUSTUSED 11 996 319 1 717 843

KOHUSTUSED KOKKU 49 558 020 11 013 521

OMAKAPITAL

Vähemusosalus		4 089 879	65 365
Emaettevõtja altsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nominaalväärtuses		400 000	400 000
Reservid		40 000	15 200
Kohustuslik reserv		40 000	15 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-3 424 142	-4 295 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)		17 110 387	882 398
Realiseerumata valuutakursi kasum(kahjum)		-12 146	0
OMAKAPITAL KOKKU		18 203 978	-2 932 086

PASSIVA KOKKU 67 761 998 8 081 435

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.07.06

Alk. 14.8

RIMESS MRI

Juhatuses liige

Kasumiaruanne skeem 1
(konsolideeritud)

		Kroonides / EEK	
		2005	2004
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 5	49 297 445	30 547 390
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	Lisa 6	8 544 737	0
Müügiks soetatud kinnistute müügitulu		10 791 516	0
Kinnisvarainvesteeringute müük		2 748 180	0
Muud äritulud		3 733 773	98 253
ÄRITULUD KOKKU		75 115 651	30 645 643
ÄRIKULUD			
Kapitaliseeritud kulud omatarbeks põhivara ehitamisel		-86 863	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		29 385 087	14 728 000
Mitmesugused tegevuskulud		5 611 513	3 777 374
Tööjõukulud		15 387 848	10 834 981
palgakulu		11 399 217	8 058 178
sotsiaalmaksud		3 988 631	2 776 803
Kulum		688 765	787 392
Muud ärikulud		1 774 109	202 219
ÄRIKULUD KOKKU		52 760 459	30 329 966
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		22 355 192	315 677
FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 223 138	536 086
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		0	-5 297
finantstulud ja -kulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		12 636	581 785
intressitulud ja -kulud		-1 259 870	-31 945
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-16 980	230
muud finantstulud ja -kulud		41 076	-8 687
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		21 132 054	851 763
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		21 132 054	851 763
emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		17 110 387	882 398
vähemusosanike osa puhaskasumist		4 021 667	-30 635

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kaupäev: 31.07.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

Juhatuses liige [signature]

Omakapitali muutuse aruanne (konsolideeritud)

kroonides / EEK

	<i>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</i>						Vähemus- osalus	Kokku
	Aktsia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Valuutakursi muutuste reserv	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku		
Seisuga 01.01.04	400 000	15 200	0	-2 693 006	-1 602 043	-3 879 849	0	-3 879 849
Eelmise perioodi kasum				-1 602 043	1 602 043			
2004.a. kasum					882 398		65 365	
Seisuga 31.12.04	400 000	15 200	0	-4 295 049	882 398	-2 997 451	65 365	-2 932 086
Seisuga 01.01.05	400 000	15 200	0	-4 295 049	882 398	-2 997 451	65 365	-2 932 086
Kohustuslikku reservi		24 800			-24 800			
Eelmise perioodi kasum				857 598	-857 598			
2005.a. kasum					17 110 387		4 021 667	
Äriühenduse mõju				13 309			2847	
Valuutakursi muutuste mõju			-12 146					
Seisuga 31.12.05	400 000	40 000	-12 146	-3 424 142	17 110 387	14 114 099	4 089 879	18 203 978

Vastavalt AS Pindi Kinnisvara põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni. 2004.a. eest dividende makstud pole, 2005.a. aktsiakapitali suurust muudetud ei ole.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 29.07.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
04.-08-2006
Juhatusse liige

Rahavoogude aruanne
 Kaudne meetod
 (konsolideeritud)

.....kroonides (EEK).....

2005

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Ärikasum	22 355 193
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja allahindlus	688 765
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-8 544 737
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustelt	-16 980
Muud finantstulud ja -kulud	53 712
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	14 535 953
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-1 043 509
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-2 889 093
Viitlaekumised	-7 186
Maksude ettemaksed (+/-)	-294 649
Maksuvõlad (+/-)	95 956
Muud ettemakstud kulud (+/-)	-12 424
Varud	-8 989 359
Muud nõuded (+/-)	9 390
Võlgnevus hankijatele (+/-)	2 383 145
Mitmesugused võlad (+/-)	2 564 834
Ostjate ettemaksed (+/-)	245 400
Viitvõlad (+/-)	1 421 554
Põhitegevuse genereeritud raha	8 020 012
Intressimaksed	-573 062

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST **7 446 950**

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Põhivara soetamine	-1 537 187
Tütarettevõtte aktsiate müük	50 000
Tütarettevõtte müügil loovutatud raha	-7 210
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-29 548 630
Antud laenu	-2 387 220
Tütarettevõtete aktsiate ost	-377 593

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST **-33 807 840**

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Laenu võtmine	44 663 483
Laenude tagasimaksmine	-9 176 472
Kapitalirendimaksete tasumine	-289 935

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST **35 197 076**

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS **8 836 186**

RAHA ALGJÄÄK **1 766 393**

RAHA LÕPPJÄÄK **10 602 579**

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

04-08-2006

Arvestuse alused

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

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes kajastuvad AS Pindi Kinnisvara (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete finantsnäitajad. Grupi struktuur on näidatud Tegevusaruandes.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.07.06

Allkiri: [allkiri]

RIMESS MRI

Juhatuses liige

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Hilari Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

04-08-2006

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale, teenuste puhul kajastatakse tulu teenuse osutamise järel. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Ettevõtte tulumaks

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 23/77 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korregeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 4000 krooni ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Suupäev: 31.07.06
Allkiri: [kiri]
RIMESS MRI

Juhatuses liige

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid 33,33% aastas, immateriaalne põhivara – 20%.

Harju Maakohus
Registriosakond

Reservide moodustamine

Moodustatud on kohustuslik reserv, mis moodustab 10% aktsiakapitalist.

SISSE TULNUD

04-08-2006

Arvestuspõhimõtete muudatused 2005. aastal

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Toimkonna juhendite tekstides ning uued juhendid, mis muutusid kontsernile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005. alanud..... majandusaastast.

Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avaldada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta (emaettevõtte põhjaruanded). Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta on esitatud lisa 11

Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

Aastaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 11) on seoses „RTJ 11 Tütar- ja sidusettevõtete kajastamine“ muudatusega muudetud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel – tütar- ja sidusettevõteteid kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2005	2004
Sularaha kassas	335 606	124 821
Pangakontod	10 266 973	1 641 572
Kokku	10 602 579	1 766 393

Ilkujastatud identifitseerimiseks

kuupäev: 31.07.06

allkiri: [signature]

RIMESS MRI

Juhatusse liige

Lisa 2. Laenude saldod

Laenuandjad	Laenujääk 31.12.2005	Laenujääk 31.12.2004	Laenuvõtjad	Laenujääk 31.12.2005	Laenujääk 31.12.2004
Pika-ajalised laenud			Pika-ajalised laenud		
Hansabank Latvia	1 895 249	0			
Hansapank Eesti AS	2 329 942	1 056 003			
Hansaliising Eesti AS	412 251	641 698			
Boccaccio OÜ	1 600 000	0			
Kalevima OÜ	3 000 000	0			
Kokku:	9 237 442	1 697 701	Kokku:		
Lühiajalised laenud			Lühiajalised laenud		
Hansapank Eesti AS	22 733 204	630 002	SIA Werder	164 738	164 738
		760 000		30	0
ZR Investeeringud	1 905 000		Carena Vara OÜ	000	
Tarmo Zernant	0	52 000	SIA MPM Consulting	2 247 260	0
Andrei Grišenko	200 000	0	Kalev Roosiväli	0	71 000
Aivar Haller	277 000	0	Rein Pütsepp	0	118 500
Aleksander Tammert	100 000	0			
Hansa Kinnisvara OÜ	880 000	0			
Hansaliising Eesti AS	273 359	271 646			
Boccacio OÜ	1 500 000	0			
Suurekivi Arendus OÜ	125 000	0			
<u>Tagatisrahad</u>	174 223	3 750			
Kokku	28 167 786	1 717 398	Kokku:	2 441 998	354 238
Kõik kokku:	37 405 228	3 415 099	Kõik kokku:	2 441 998	354 238

Hansapanga laenud:

Saku 15 objektiga seotud – tähtaeg 24.05.2006, intress EURIBOR+2,1%

Linnu tee 44 objektiga seotud – tähtaeg 29.07.2006, intress EURIBOR+2,5%

Aia 8 objekti soetuseks – tähtaeg 15.04.2006.a., intress EURIBOR+2,5%

Lee 11 objektiga seotud laen – tähtaeg 22.05.2006.a., intress EURIBOR + 1,6%

Kalevima OÜ – tähtaeg 25.05.2010.a., intress 5%

Boccacio OÜ laenud on seotud konkreetsete äriprojektide lõpetamisega, intress 15%.

Eraisikutelt saadud summad on konkreetsete objektidega seotud, intressivabad.

SIA Werder ja SIA MPM Consulting laenud on LVL põhised, Hansapanga laenud EUR põhised, muud summad põhinevad EEK'del.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuidas: 31.07.06

Allkiri: R.

RIMESS MRI

Juhatuse liige

Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad.

Tehingud seotud osapooltega teenuste osas:

	Ostud		Müügid		Seotus
	2005	2004	2005	2004	
ZR Investeeringud OÜ	925 139	375 122	423 111	205 673	1
MTK Invest OÜ	200 851	64 500	644 693	0	1
Sukulent OÜ	267 518	73 858	2 089	4 848	2
Arctic-Republic OÜ	245 329	156 748	0	1 345	2
Lisaraa OÜ	342 570	132 766	0	0	2
Pro Genos OÜ	37 413	2 000	0	0	2
P.Sooman	0	0	508	2 409	3
R.Maine	0	0	653	2 042	3
R.Pütsepp	0	0	0	32 518	3
K.Roosiväli	0	0	152	0	3
K.Ummus	0	0	1 706	0	3
M.Saldre	0	0	479 119	8 242	3
Kokku:	2 018 820	804 994	1 552 031	257 077	

Seotus: 1. Omanik 2. Juhtkonna liikmele kuuluv teine firma 3. Juhtkonna liige.

Kõik käesolevas lisas kajastatud tehingud on sooritatud eesti kroonides.

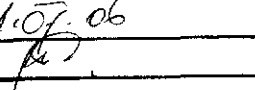
<u>Saldod</u>	Nõuded		Kohustused	
	2005	2004	2005	2004
MTK Invest OÜ	14 737	0	578 938	0
ZR Investeeringud OÜ	2 566	8 188	41 480	46 817
Sukulent OÜ	842	940	15 340	0
Lisaraa OÜ	0	0	73 508	73 286
Arctic-Republic OÜ	0	0	0	15 528
M.Saldre	62 165	427	0	0
Kokku:	80 310	9 555	709 266	135 631

Laenud seotud osapooltega:

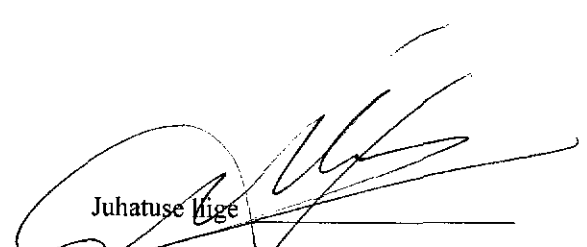
	Antud laenu		Võetud laenu		Intress
	2005	2004	2005	2004	
ZR Investeeringud OÜ	0	0	1 831 000	760 000	0%
MTK Invest OÜ	0	0	40 000	100 000	0%
T. Zernant	0	0	0	52 000	0%
M.Saldre	0	0	50 000	0	
Kokku:	0	0	1 921 000	912 000	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 01.07.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Juhatuse liige 

Laenusaldod seotud osapooltega aastavahetusel

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

04-08-2006

	Nõuded 2005& 2004	2005	Kohustused 2004
Tarmo Zernant	0	0	52 000
ZR Investeeringud OÜ	0	1 905 000	760 000
MTK Invest OÜ	0	140 000	100 000
Kokku:	0	2 045 000	912 000

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2005		31.12.2004	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	302 471	339 293	7 822	299 299
Sotsiaalmaksuvõlg	0	519 772	0	447 346
Isiku tulumaks	0	241 820	0	264 176
Töötuskindlustus	0	16 766	0	16 094
Kogumispension	0	13 495	0	10 203
Ettevõtte tulumaks	2 400	1 927	2 400	0
Kokku	304 871	1 133 074	10 222	1 037 118

Lisa 5. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2005		2004	
Renditulud	1 899 431	4%	0	0%
Kommunaaltulud	1 595 722	3%	106 330	0%
Juhtimisteenus	826 931	2%	80 804	0%
Haldusteenus	13 463 410	27%	5 722 157	19%
Eluruumide vahendus	16 819 764	34%	14 147 918	46%
Äripindade vahendus	3 347 361	7%	2 447 555	8%
Hindamisteenus	10 160 940	21%	6 381 948	21%
Muud tulud	1 183 886	2%	1 660 679	6%
Kokku:	49 297 445	100%	30 547 390	100%
Müügitulu riikide lõikes	2005		2004	
Eesti	42 814 142	87%	28 559 489	93%
Läti	6 483 303	13%	1 987 901	7%

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.07.06

Allkiri: J. P.

RIMESS MRI

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Firma	Bilansiline väärtus ja muutused (MEEK)						
	2004	Ost	LK	ÜK	Müük	Ümberhindlus	2005
ST Invest OÜ	0,0	0,5	0	0	0	1,1	1,6
Kirke Maja OÜ	0,0	22,0	1,4	0	0	6,3	29,7
Rocca Maja OÜ	1,2	3,2	0,9	-1,2	3,3	1,1	1,9
SIA Finest Development	0,0	3,8	0	0	0	0	3,8
Kokku:	1,2	29,5	2,3	-1,2	3,3	8,5	37,0

LK – lisanduvad kulutused; ÜK – ümberkvalifitseerimine.

Kõik renditulud (vt. Lisa 5) on seotud kinnisvarainvesteeringutega.

04-08-2006

Lisa 7. Laenu tagatis ja panditud vara

2004.a. Hansapanga laen. Lepingu tagatiseks oli ZR Investeeringud OÜ seadnud pandi enda omanduses.....
olevale ehitisele Kivimäe tn 24, Tallinn. Pandipidajaks oli AS Hansapank.

Objektile Lee 11, Tallinn, on sõlmitud pandileping summas 4,27 mln krooni, pandipidajaks on AS Hansapank.

Objektile Aia 8, Tallinn, on seatud hüpoteek summas 1,17 mln krooni AS Hansapank kasuks. Lisaks on seatud hüpoteek summas 1,5 mln krooni ZR Investeeringud OÜ kasuks.

Objektile Linnu tee 44, Tallinn, on seatud hüpoteek summas 2 392 000 krooni AS Hansapank kasuks.

Objektile Saku 14, Tallinn, on seatud hüpoteek summas 19 200 000 krooni AS Hansapank kasuks ning hüpoteek summas 3 300 000 OÜ Kalevimaas kasuks.

Objektile Raudtee 23, Tallinn, on seatud hüpoteek summas 442 000 krooni AS Hansapank kasuks.

Lisa 8. Dividendide tulumaks

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2005.a. moodustas 13 674 099 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 145 043 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 10 529 056 krooni.

Lisa 9. Bilansipäeva järgsed sündmused

28.04.2006.a. müüs ST Invest OÜ oma osaluse Saller Kinnisvara OÜ's firmale SNM Mööbel OÜ (reg.no. 10507256).

Jaanuaris 2006.a. soetas ST Invest OÜ tütarettevõtte SIA Gaia Invest Lätis.

2006.a. mais asutati Pindi Kinnisvara AS tütarettevõtte UAB Realia (Leedus). 2006.a. märtsis loodi Pindi Kinnisvara AS tütarettevõtte Rakvere Kinnisvarabüroo OÜ.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev: 31.07.06

allkiri: [signature]

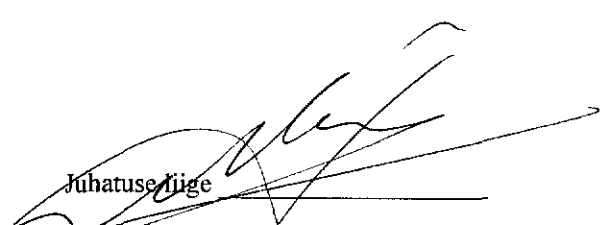
RIMESS MRI

Lisa 10. Konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud**TÜTARETTEVÖTETE AKTSIAD JA OSAD EMAETTEVÖTTE BILANSIS**

				Pikajalised investeeringud/ 01.01.2005	Arvandeaasta kapitaliosaluse kasum	Pikajalised investeeringud 31.12.2005
Ettevõtte nimetus	Kapital	Soetamise hind	Osalus 31.12.2005			
ST Invest OÜ	400 000	304 000	76%	206 990	12 744 293	12 951 283
SIA Realia	44 945	30 595	60%	0	0	0
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	40 000	133 072	100%	193 557	442 091	635 648
KOKKU:	484 945	467 667		400 547	13 186 384	13 586 931

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.07.06

Allkiri: **RIMESS MRI**Juhatuses liige 

Lisa 11. Emaettevõtja aruanded

Bilanss

Kroonides (EEK)

	31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	3 686 845	1 192 172
Nõuded ostjate vastu	793 446	806 107
Mitmesugused nõuded	2 082 672	825 961
Nõuded tütarettevõtetele	2 037 223	634 893
Muud lühiajalised nõuded	45 449	191 068
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	21 988	20 550
Varud	3 510 000	12 740
KÄIBEVARA KOKKU	10 094 951	2 857 530
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 872 675	2 328 676
Tütarettevõtete aktsiad (soetusmaksumuses)	467 667	467 667
Muud pika-ajalised nõuded	1 405 008	1 861 009
Materiaalne põhivara (jääkväärtuses)	547 186	656 141
Immateriaalne põhivara (jääkväärtuses)	272 028	139 947
PÕHIVARA KOKKU	2 691 889	3 124 764
AKTIVA KOKKU	12 786 840	5 982 294

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Kuupäev: 31.07.06
 Allkiri: [signature]
RIMESS MRI

Juhatuses liige

PASSIVA

31.12.2005 31.12.2004

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	1 366 745	607 905
Tagatiseta võlakohustused	1 180 000	500 000
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	186 745	107 905
Ostjate ettemaksed	426 460	181 060
Võlad hankijatele	492 149	534 036
Mitmesugused võlad	421 422	62 059
Maksuvõlad	632 090	626 365
Viitvõlad	2 243 065	1 374 749
Võlad töövõtjatele	608 931	505 250
Intressivõlad	246 868	0
Muud viitvõlad	1 387 266	869 499

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU 5 581 931 3 386 174

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	1 795 301	188 871
Pangalaenud	1 703 307	0
Muud laenud krediitiasutustelt	91 994	188 871

PIKAAJALISED KOHUSTUSED 1 795 301 188 871

KOHUSTUSED KOKKU 7 377 232 3 575 045

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	400 000	400 000
Reservid	40 000	15 200
Kohustuslik reserv	40 000	15 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 967 249	-56 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 002 359	2 048 436

OMAKAPITAL KOKKU 5 409 608 2 407 249

PASSIVA KOKKU 12 786 840 5 982 294

Kasumiaruanne skeem 1

	Kroonides / EEK	
	2005	2004
ÄRITULUD		
Müügitulu	25 494 876	22 658 573
Muud äritulud	3 728 491	31 878
ÄRITULUD KOKKU	29 223 367	22 690 451
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13 490 210	12 471 205
Mitmesugused tegevuskulud	3 531 469	2 444 567
Tööjõukulud	5 553 322	5 497 494
palgakulu	4 196 295	4 143 034
sotsiaalmaksud	1 357 027	1 354 460
Kulum	398 909	622 048
Muud ärikulud	3 000 204	200 000
ÄRIKULUD KOKKU	25 974 114	21 235 314
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	3 249 253	1 455 137
FINANTSTULUD JA -KULUD	-246 894	593 299
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	590 020
intressitulud ja -kulud	-282 782	0
kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	4 880	4 139
muud finantstulud ja -kulud	31 008	-860
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	3 002 359	2 048 436
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	3 002 359	2 048 436

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.07.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

Juhatuseläige

Omakapitali muutuse aruanne

04-08-2006

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	400 000	15 200	-56 387	358 813
2004.a. kasum			2 048 436	
Seisuga 31.12.04	400 000	15 200	1 992 049	2 407 249

Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste
bilansiline väärtus -467 667

Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste
bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse
meetodil 405 043

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2004 2 344 625

Seisuga 01.01.05	400 000	15 200	1 992 049	2 407 249
Eelmise perioodi kasum				
Reservidesse		24 800	-24 800	
2005.a. kasum			3 002 359	
Seisuga 31.12.05	400 000	40 000	4 969 608	5 409 608

Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste
bilansiline väärtus -467 667

Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste
bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse
meetodil 13 586 931

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2005 18 528 872

Vastavalt AS Pindi Kinnisvara põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni.
 2004.a. eest dividende makstud pole, 2005.a. aktsiakapitali suurust muudetud ei ole.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.07.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

Juhatuses [signature]

04-08-2006

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides / EEK.....

	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	3 249 253	1 455 137
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja allahindlus	398 909	622 048
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustelt	4 880	-9 334
Muud finantstulud ja -kulud	31 009	3 279
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	3 684 051	2 071 130
Nõuded ostjate vastu (+/-)	12 661	-312 158
Muud nõuded (+/-)	601 620	-2 464
Varud (+/-)	-3 497 260	0
Maksuvõlad (+/-)	5 725	192 102
Muud ettemakstud kulud (+/-)	-1 438	-12 740
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-41 887	-546 716
Ostjate ettemaksed (+/-)	245 400	-264 260
Mitmesugused võlad (+/-)	853 099	-179 378
Viitvõlad (+/-)	621 448	581 495
Põhitegevuse genereeritud raha	2 483 419	1 527 011
Intressimaksed	-35 914	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2 447 505	1 527 011
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-415 771	-313 282
Tütarettevõtete aktsiate soetamine	0	-464 302
Põhivara müük	0	93 934
Tütarettevõtete aktsiate müük	0	590 020
Antud laenude tagasimaksed	1 218 555	930 584
Antud laenu	-2 620 885	-2 631 380
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-1 818 101	-1 794 426
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	4 166 462	594 653
Laenude tagasimaksmine	-2 175 000	-55 000
Kapitalirendimaksete tasumine	-126 193	-153 587
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1 865 269	386 066
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	2 494 673	118 651
RAHA ALGJÄÄK	1 192 172	1 073 521
RAHA LÖPPJÄÄK	3 686 845	1 192 172

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.07.06

Allkiri: [Signature]

RIMESS MRI

[Signature]
 Juhatuse liige

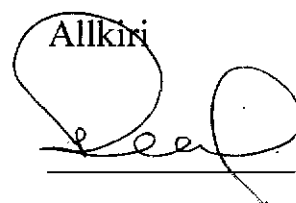
Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Pindi Kinnisvara juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

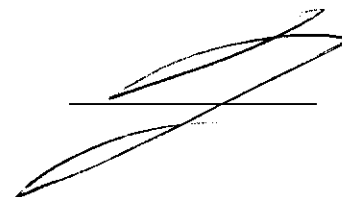
Nimi	Ametinimetus
------	--------------

Kalev Roosiväli	nõukogu esimees
-----------------	-----------------

Allkiri



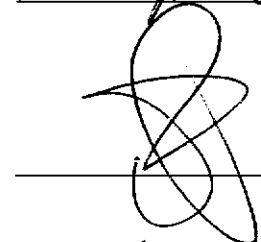
Rein Pütsepp	nõukogu liige
--------------	---------------



Anneliis Sarapuu	nõukogu liige
------------------	---------------

Sarapuu

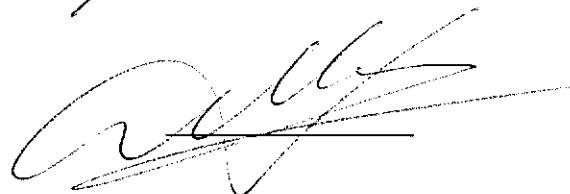
Peep Sooman	juhatuse esimees
-------------	------------------



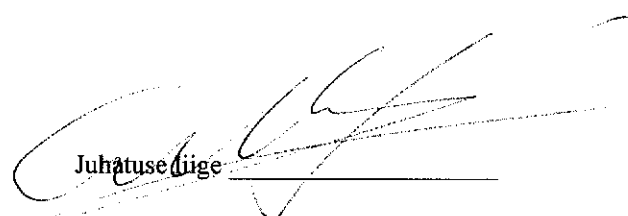
Kairi Ummus	juhatuse liige
-------------	----------------



Raivo Maine	juhatuse liige
-------------	----------------



Juhatuseliige



RIMESS MRI OÜ
Ahtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501

rimesse@rimess.ee
www.rimess.ee

Audiitori järeldusotsus Pindi Kinnisvara AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Pindi Kinnisvara AS konsolideerimisgrupi 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

1. Pindi Kinnisvara AS konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda 2004.a konsolideeritud rahavoogude aruannet. Raamatupidamise seaduse kohaselt on võrreldavate arvnäitajate esitamine kohustuslik.
2. Pindi Kinnisvara AS konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandes ei ole esitatud lisasid materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumiste kohta, mille avalikustamist näeb ette Raamatupidamise seadus.
3. Me ei ole auditeerinud Pindi Kinnisvara AS tütarettevõtte ST Invest OÜ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31.12.2004.a, kuna meid määrati audiitoriteks pärast nimetatud kuupäeva. Seetõttu ei saa me olla kindlad, et ST Invest OÜ konsolideerimisgrupi bilansi algsaldod seisuga 31.12.2004.a on olulises osas õiged ja ei mõjuta varasematest perioodidest tulenevate ebatäpsuste tõttu 2005.a tulemit. ST Invest OÜ konsolideerimisgrupi varad seisuga 31.12.2004.a moodustavad 35% Pindi Kinnisvara AS konsolideerimisgrupi varadest.
4. Pindi Kinnisvara AS konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete SIA Finest Development ja SIA Realia, mille varad seisuga 31. detsember 2005.a ja sel kuupäeval lõppenud majandusaasta müügitulu kontsernivälistele ostjatele moodustasid 9% ja 9% vastavatest konsolideeritud näitajatest ning mis on konsolideeritud kontserni raamatupidamise aastaaruandes, aruandeid ei ole auditeeritud. Meil puudub kindlus, et SIA Finest Development ja SIA Realia aruanded ei sisalda olulisi vigu.

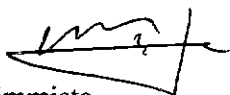
Oleme seisukohal, et välja arvatud lõigus 1-2 toodud asjaolu mõju ning lõikudes 3-4 toodud asjaolude võimalik mõju aruandele, kajastab Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 67 761 998 krooni ja finantstulemuseks 17 110 387 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt Pindi Kinnisvara AS konsolideerimisgrupi majandusaasta tulemit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

04-08-2006

Tallinnas, 31. juulil 2006.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor



Janno Greenbaum
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Pindi Kinnisvara Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta lõpuks kogunenud 13 674 099 krooni suurune konsolideeritud kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 13 674 099 krooni.

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

04 -08- 2006