

2023. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: TP Kinnisvaraholdus OÜ

registrikood: 10589583

tänavanimi ja maja number: Katusepapi tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 56222709

e-posti aadress: kaido@tphooldus.ee

veebilehe aadress: www.tphooldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Muud äritulud	15
Lisa 17 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 20 Tööjõukulud	16
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Tulumaks	17
Lisa 23 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

TP Kinnisvarahoidlus OÜ kandis kuni 31. märtsini 2016. aasta OÜ Tondi Puhastustööd ärinime ning alates 01. aprillist 2016. aasta on ettevõtte ärinimi TP Kinnisvarahoidlus OÜ.

TP Kinnisvarahoidlus OÜ on oma klientide puhta ja kauni keskkonna nimel tegutsenud alates aastast 1998. Meie eesmärgiks on alati olnud leida iga tellija jaoks just talle sobivaim lahendus - olgu mõõdukaks siis teenuse kättesaadavus, -kvaliteet või -maksumus. 20 tegutsemisaasta kohta tähendab see märkimisväärset hulka erinevaid lahendusi, mis kõik on praktikas läbi proovitud ja nende tugevad ja nõrgad küljed välja selgitatud. Kokkuvõttes oleme me ise endale loonud teadmistepagasi, mida tänastele klientidele pakkuda saame.

TP Kinnisvarahoidlus OÜ 2023. aasta müügitulu oli 3 640 275 eurot, suurenedes eelmise majandusaastaga võrreldes 319 525 euro võrra. 2023. aasta kasum oli 64 795 eurot, majandusaasta kasum vähenes eelmise aastaga võrreldes 367 015 euro võrra. 2023. aastal soetas ettevõtte uusi materiaalseid põhivarasid kokku 217 255 euro eest.

2023. aastal töötas TP Kinnisvarahoidlus OÜ-s keskmiselt 133 töötajat ning nende palgakulu oli kokku 1 305 922 eurot.

2023. aastal kuulus TP Kinnisvarahoidlus OÜ juhatusse kaks liiget, kellele maksti töötasu kokku 34 274 eurot.

TP Kinnisvarahoidlus OÜ peamised finantssuhtarvud on:

	Arvutus metoodika	2023	2022
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	5,03 %	36,37 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	12,38 %	79,13 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,31	1,45
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	1,46	1,18

2024. aastal on plaanis laiendada ettevõtte tegevust hoolduskoristuse ja eritööde osas, mitmete uute suurl klientidega on juba edasised kokkulepped sõlmitud. 2024. aastal on ettevõtte müügituluks prognoositud 3,9 miljonit eurot ja puhaskasumiks 0,35 miljonit eurot.

Aivi Koppa

Juhatus liige

Tallinn, 28. aprill 2024. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	185 884	201 848	2
Nõuded ja ettemaksed	398 878	364 123	3,4
Varud	14 314	11 676	5
Kokku käibevarad	599 076	577 647	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	224 040	214 040	3
Materiaalsed põhivarad	464 682	395 451	6
Kokku põhivarad	688 722	609 491	
Kokku varad	1 287 798	1 187 138	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 742	55 781	8,9
Võlad ja ettemaksed	391 356	342 903	10,11,12
Kokku lühiajalised kohustised	456 098	398 684	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	308 290	242 739	8,9
Kokku pikaajalised kohustised	308 290	242 739	
Kokku kohustised	764 388	641 423	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 419	110 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 795	431 810	
Kokku omakapital	523 410	545 715	
Kokku kohustised ja omakapital	1 287 798	1 187 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 640 275	3 320 750	15
Muud äritulud	38 563	24 355	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 034 198	-855 546	18
Mitmesugused tegevuskulud	-643 734	-394 479	19
Tööjõukulud	-1 771 786	-1 531 284	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-134 506	-112 429	6
Muud ärikulud	-22	-4 017	21
Ärikasum (kahjum)	94 592	447 350	
Intressitulud	4 436	908	
Intressikulud	-16 622	-5 026	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 406	443 232	
Tulumaks	-17 611	-11 422	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 795	431 810	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TP Kinnisvarahooldus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

TP Kinnisvarahooldus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimine, kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtusest. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule 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. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressi tulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

TP Kinnisvarahooldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emettevõtte;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	63	13 819
Arvelduskontod	185 821	188 029
Kokku raha	185 884	201 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	380 654	380 654	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	380 654	380 654	0	0	
Laenunõuded	222 500	0	222 500	0	4
Muud nõuded	5 307	5 307	0	0	23
Intressinõuded	5 307	5 307	0	0	
Ettemaksed	12 917	12 917	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	12 738	12 738	0	0	
Muud makstud ettemaksed	179	179	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	1 540	0	1 540	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 918	398 878	224 040	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	356 177	356 177	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	356 177	356 177	0	0	
Laenunõuded	212 500	0	212 500	0	4
Muud nõuded	889	889	0	0	23
Intressinõuded	889	889	0	0	
Ettemaksed	7 057	7 057	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 057	7 057	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	1 540	0	1 540	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	578 163	364 123	214 040	0	

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	222 500	0	222 500	0	2,0 %	EUR	17.10.2030	23

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	212 500	0	212 500	0	2,0 %	EUR	17.10.2030	23

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	13 631	6 137
Ettemaksed varude eest	683	5 539
Kokku varud	14 314	11 676

2023. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2022. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	378 693	242 410	621 103	106 752	727 855
Akumuleeritud kulum	-240 459	-188 156	-428 615	-55 902	-484 517
Jääkmaksumus	138 234	54 254	192 488	50 850	243 338
Ostud ja parendused	227 745	35 157	262 902	2 985	265 887
Amortisatsioonikulu	-69 907	-24 149	-94 056	-18 373	-112 429
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 345	0	-1 345	0	-1 345
Muud muutused	0	0	0	0	0
31.12.2022					
Soetusmaksumus	576 753	246 567	823 320	109 737	933 057
Akumuleeritud kulum	-282 026	-181 305	-463 331	-74 275	-537 606
Jääkmaksumus	294 727	65 262	359 989	35 462	395 451
Ostud ja parendused	167 197	32 040	199 237	18 018	217 255
Amortisatsioonikulu	-96 883	-22 753	-119 636	-14 870	-134 506
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	0
Muud muutused	-13 518	0	-13 518	0	-13 518
31.12.2023					
Soetusmaksumus	641 832	278 607	920 439	127 755	1 048 194
Akumuleeritud kulum	-290 309	-204 058	-494 367	-89 145	-583 512
Jääkmaksumus	351 523	74 549	426 072	38 610	464 682

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	9 417	18 833
Transpordivahendid	9 417	11 833
Muud masinad ja seadmed	0	7 000
Kokku	9 417	18 833

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 780	-2 780
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	2 900	2 900			0,0 %	EUR	31.01.2024	23
Lühiajalised laenud kokku	2 900	2 900						
Kapitalirendikohustised kokku	370 132	61 842	308 290	0				9
Laenukohustised kokku	373 032	64 742	308 290	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	0	0						23
Lühiajalised laenud kokku	0	0						
Kapitalirendikohustised kokku	298 520	55 781	242 739	0				9
Laenukohustised kokku	298 520	55 781	242 739	0				

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	370 132	61 842	308 290	0	Euro 6 kuu euribor + 4,90 %	EUR	15.09.2028
Kapitalirendikohustised kokku	370 132	61 842	308 290	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	298 520	55 781	242 739	0	Euro 6 kuu euribor + 4,90 %	EUR	15.11.2027
Kapitalirendikohustised kokku	298 520	55 781	242 739	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	345 633	292 937
Kokku	345 633	292 937

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	59 737	59 737	0	0	
Võlad töövõtjatele	203 146	203 146	0	0	11
Maksuvõlad	128 473	128 473	0	0	12
Saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	391 356	391 356	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	41 337	41 337	0	0	
Võlad töövõtjatele	179 686	179 686	0	0	11
Maksuvõlad	121 466	121 466	0	0	12
Saadud ettemaksed	414	414	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	342 903	342 903	0	0	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	111 601	100 630
Puhkusetasude kohustis	91 545	79 056
Kokku võlad töövõtjatele	203 146	179 686

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 965	1 551
Käibemaks	31 912	35 687
Üksikisiku tulumaks	16 403	15 219
Sotsiaalmaks	73 849	65 166
Kohustuslik kogumispension	763	727
Töötuskindlustusmaksed	3 581	3 116
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	128 473	121 466

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
TP Kinnisvarahoidlus OÜ osakapital koosneb ühest osast.		

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	416 171	434 015
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	104 043	108 504
Kokku tingimuslikud kohustised	520 214	542 519

Ettevõtte tingimusliku kohustisena on arvestatud ettevõtte maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 640 275	3 320 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 640 275	3 320 750
Kokku müügitulu	3 640 275	3 320 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	3 640 275	3 320 750
Kokku müügitulu	3 640 275	3 320 750

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	21 898	17 488	
Tulu sihtfinantseerimisest	16 313	6 867	17
Muud	352	0	
Kokku muud äritulud	38 563	24 355	

Lisa 17 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Eesti Töötukassa	0	0	6 867	6 867	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	6 867	6 867	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	6 867	6 867	0	0
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Eesti Töötukassa	0	0	16 313	16 313	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	16 313	16 313	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	16 313	16 313	0	0

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	85 216	56 930
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	179 761	139 323
Müügi eesmärgil ostetud teenused	227	0
Alltöövõtutööd	768 940	643 322
Transpordikulud	54	68
Tööjõurent	0	15 903
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 034 198	855 546

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	86 742	58 202
Energia	6 334	7 337
Elektrienergia	3 273	3 683
Soojusenergia	3 061	3 654
Veevarustusteenused	1 088	1 059
Mitmesugused bürookulud	34 131	31 582
Lähetuskulud	665	6 238
Koolituskulud	8 255	6 328
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 991	2 404
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	1	249
Transpordikulud	115 641	94 503
Ostetud teenused	95 872	90 157
Reklaamikulud	35 499	37 165
Remondikulud	179 363	29 252
Tööriistad- töövahendid ja muu inventar	64 397	15 122
Halduskulud	3 101	4 038
Muud	9 654	10 843
Kokku mitmesugused tegevuskulud	643 734	394 479

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 340 196	1 156 927
Sotsiaalmaksud	431 590	374 357
Kokku tööjõukulud	1 771 786	1 531 284
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	135	119

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	1 237
Muud	0	2 780
Kokku muud ärikulud	22	4 017

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	87 100	17 611	60 350	11 422
Eesti	87 100	17 611	60 350	11 422
Kokku	87 100	17 611	60 350	11 422

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kavi Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase 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	5 307	8 964
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 307	8 964
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 900	0
Kokku laenukohustised	2 900	0
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 030	1 146
Kokku võlad ja ettemaksed	1 030	1 146

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	222 500	212 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 500	212 500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	216 500	4 000	212 500	889
Kokku antud laenud	0	216 500	4 000	212 500	889

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	212 500	10 000	0	222 500	4 418
Kokku antud laenud	212 500	10 000	0	222 500	4 418

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 900	0	2 900	0
Kokku laenukohustised	0	2 900	0	2 900	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 674	4 522
Kokku müüdnud	35 674	4 522

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	256 191	53 772
Kokku ostetud	256 191	53 772

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	34 274	33 450

2023. aastal kuulus TP Kinnisvarahoidus OÜ juhatusse kaks liiget, kellele maksti töötasu kokku 34 274 eurot.

2022. aastal kuulus TP Kinnisvarahoidus OÜ juhatusse kaks liiget, kellele maksti töötasu kokku 33 450 eurot.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2024

TP Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	10.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TP Kinnisvarahoodus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud TP Kinnisvarahoodus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt TP Kinnisvarahoodus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

12.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

TP Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	12.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 795
Kokku	520 214
Jaotamine	
Dividendideks	36 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	483 414
Kokku	520 214

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	455 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 795
Kokku	520 214
Jaotamine	
Dividendideks	36 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	483 414
Kokku	520 214

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	3640275	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222709
E-posti aadress	kaido@tphooldus.ee
Veebilehe aadress	www.tphooldus.ee