

2021. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: TP Kinnisvaraholdus OÜ

registrikood: 10589583

tänavanimi ja maja number: Katusepapi tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Muud ärikulud	15
Lisa 20 Intressikulud	16
Lisa 21 Tulumaks	16
Lisa 22 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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 mõõdikuks 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 2021. aasta müügitulu oli 2 511 357 eurot, suurenedes eelmise majandusaastaga võrreldes 51 227 euro võrra. 2021. aasta kasum oli 155 115 eurot, majandusaasta kasum vähenes eelmise aastaga võrreldes 53 071 euro võrra. 2021. aastal soetas ettevõtte uusi materiaalseid põhivarasid kokku 87 016 euro eest.

2021. aastal töötas TP Kinnisvarahoidlus OÜ-s keskmiselt 106 töötajat ning nende palgakulu oli kokku 897 533 eurot.

2021. aastal kuulus TP Kinnisvarahoidlus OÜ juhatusse kaks liiget, kellele maksti töötasu kokku 30 600 eurot.

TP Kinnisvarahoidlus OÜ peamised finantssuhtarvud on:

	Arvutus metoodika	2021	2020
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	23,73 %	18,25 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	89,02 %	28,99 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,08	0,83
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	2,75	0,59

2022. aastal on plaanis laiendada ettevõtte tegevust hoolduskoristuse ja eritööde osas, mitmete uute suurl klientidega on juba edasised kokkulepped sõlmitud. 2022. aastal on ettevõtte müügituluks prognoositud 3,0 miljonit eurot ja puhaskasumiks 0,3 miljonit eurot.

Aivi Koppa

Juhatus liige

Tallinn, 09. aprill 2022. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 964	33 371	2
Nõuded ja ettemaksed	300 942	237 951	3,4
Varud	7 220	8 412	5
Kokku käibevarad	406 126	279 734	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 540	605 406	3
Materiaalsed põhivarad	243 338	252 608	6
Immateriaalsed põhivarad	2 780	2 780	7
Kokku põhivarad	247 658	860 794	
Kokku varad	653 784	1 140 528	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 326	34 592	8
Võlad ja ettemaksed	339 056	302 465	4,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	374 382	337 057	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 147	85 225	8
Kokku pikaajalised kohustised	105 147	85 225	
Kokku kohustised	479 529	422 282	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 944	506 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 115	208 186	
Kokku omakapital	174 255	718 246	
Kokku kohustised ja omakapital	653 784	1 140 528	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 511 357	2 460 130	13
Muud äritulud	5 597	82 418	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-685 681	-768 073	16
Mitmesugused tegevuskulud	-341 785	-349 654	17
Tööjõukulud	-1 224 674	-1 112 368	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-95 618	-97 797	6
Muud ärikulud	-824	-6 162	19
Ärikasum (kahjum)	168 372	208 494	
Intressitulud	6	9 708	
Intressikulud	-3 865	-4 465	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	164 513	213 737	
Tulumaks	-9 398	-5 551	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 115	208 186	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TP Kinnisvarahooldus OÜ 2021. 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
Ehitised	50
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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

TP Kinnisvarahoodus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	8 330	4 805
Arvelduskontod	89 634	28 566
Kokku raha	97 964	33 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	296 294	296 294	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	296 294	296 294	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	0	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 197	4 197	0	0	4
Ettemaksed	451	451	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	451	451	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	1 540	0	1 540	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 482	300 942	1 540	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	224 106	224 106	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	224 106	224 106	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	613 805	9 699	604 106	0	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	4
Ettemaksed	4 146	4 146	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 146	4 146	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	1 300	0	1 300	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	843 357	237 951	605 406	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 855	0	1 536
Käibemaks	0	28 992	0	30 103
Üksikisiku tulumaks	0	19 187	0	25 715
Sotsiaalmaks	0	69 340	0	82 458
Kohustuslik kogumispension	0	603	0	1 910
Töötuskindlustusmaksed	0	2 837	0	3 316
Intress	0	5	0	3
Ettemaksukonto jääk	4 197		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 197	122 819	0	145 041

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	7 055	7 669
Ettemaksed varude eest	165	743
Kokku varud	7 220	8 412

2021. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2020. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	217 588	236 922	454 510	95 869	0	550 379
Akumuleeritud kulum	-135 057	-168 448	-303 505	-61 018	0	-364 523
Jääkmaksumus	82 531	68 474	151 005	34 851	0	185 856
Ostud ja parendused	87 339	26 752	114 091	46 291	4 167	164 549
Amortisatsioonikulu	-54 294	-28 667	-82 961	-14 836	0	-97 797
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	0	0
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	0
31.12.2020						
Soetusmaksumus	304 927	263 674	568 601	142 160	4 167	714 928
Akumuleeritud kulum	-189 351	-197 115	-386 466	-75 854	0	-462 320
Jääkmaksumus	115 576	66 559	182 135	66 306	4 167	252 608
Ostud ja parendused	70 586	12 907	83 493	3 523	0	87 016
Amortisatsioonikulu	-51 931	-25 212	-77 143	-18 475	0	-95 618
Müügid (jääkmaksumuses)	-164	0	-164	0	0	-164
Ümberliigitamised	4 167	0	4 167	0	-4 167	0
Muud muutused	0	0	0	-504	0	-504
31.12.2021						
Soetusmaksumus	378 693	242 410	621 103	106 752	0	727 855
Akumuleeritud kulum	-240 459	-188 156	-428 615	-55 902	0	-484 517
Jääkmaksumus	138 234	54 254	192 488	50 850	0	243 338

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	140 473	35 326	105 147	0	Euro 6 kuu euribor + 4,90 %	EUR	15.01.2026
Kapitalirendikohustised kokku	140 473	35 326	105 147	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	119 817	34 592	85 225	0	Euro 6 kuu euribor + 4,90 %	EUR	15.01.2025
Kapitalirendikohustised kokku	119 817	34 592	85 225	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	140 042	116 230
Kokku	140 042	116 230

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	51 291	51 291	0	0	
Võlad töövõtjatele	158 946	158 946	0	0	10
Maksuvõlad	122 819	122 819	0	0	4
Muud võlad	6 000	6 000	0	0	22
Muud viitvõlad	6 000	6 000	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	339 056	339 056	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	36 768	36 768	0	0	
Võlad töövõtjatele	114 428	114 428	0	0	10
Maksuvõlad	145 041	145 041	0	0	4
Muud võlad	6 000	6 000	0	0	22
Muud viitvõlad	6 000	6 000	0	0	
Saadud ettemaksed	228	228	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	302 465	302 465	0	0	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	85 553	65 407
Puhkusetasude kohustis	73 393	49 021
Kokku võlad töövõtjatele	158 946	114 428

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
TP Kinnisvarahoidlus OÜ osakapital koosneb ühest osast.		

Aruandeperioodil toimus jagunemine eraldumise teel, milles TP Kinnisvarahoidlus OÜ oli jagunevaks ühinguks. Jagunemise tulemusena vähenes TP Kinnisvarahoidlus OÜ netovara 648 106 euro võrra.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	136 847	572 040
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	34 212	143 010
Kokku tingimuslikud kohustised	171 059	715 050

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

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 511 357	2 460 130
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 511 357	2 460 130
Kokku müügitulu	2 511 357	2 460 130
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	2 511 357	2 460 130
Kokku müügitulu	2 511 357	2 460 130

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	5 594	82 398	15
Muud	3	20	
Kokku muud äritulud	5 597	82 418	

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Eesti Töötukassa, Töötasu hüvitis	0	0	82 398	82 398	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	82 398	82 398	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	82 398	82 398	0	0
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Eesti Töötukassa, koolitus toetus	0	0	5 594	5 594	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	5 594	5 594	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	5 594	5 594	0	0

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	50 174	50 270
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	83 080	101 694
Alltöövõtutööd	543 382	610 437
Transpordikulud	231	2 039
Tööjõurent	8 814	3 633
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	685 681	768 073

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	56 254	43 404
Energia	4 635	907
Elektrienergia	2 558	420
Soojusenergia	2 077	487
Veevarustusteenused	1 309	1 019
Mitmesugused bürookulud	34 790	30 698
Lähetuskulud	411	114
Koolituskulud	9 277	6 034
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 100	1 301
Transpordikulud	80 815	82 445
Ostetud teenused	87 442	84 605
Reklaamikulud	14 438	7 668
Remondikulud	31 525	23 635
Tööriistad ja töövahendid	14 111	53 225
Halduskulud	3 091	4 604
Muud	2 587	9 995
Kokku mitmesugused tegevuskulud	341 785	349 654

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	928 133	843 533
Sotsiaalmaksud	296 541	268 835
Kokku tööjõukulud	1 224 674	1 112 368
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	108	100

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	3 997
Muud	819	2 165
Kokku muud ärikulud	824	6 162

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	6	1 286
Intressikulu kapitalirendilt	3 859	3 179
Kokku intressikulud	3 865	4 465

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	51 000	9 398	31 900	5 551
Eesti	51 000	9 398	31 900	5 551
Kokku	51 000	9 398	31 900	5 551

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kavi Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	9 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	9 698
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	6 000	6 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 141	611
Kokku võlad ja ettemaksed	7 141	6 611

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	604 106
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	604 106

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	419 106	188 000	3 000	604 106	9 698
Kokku antud laenud	419 106	188 000	3 000	604 106	9 698

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	604 106	44 000	648 106	0	0
Kokku antud laenud	604 106	44 000	648 106	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0	20 000	0	0
Kokku laenukohustised	20 000	0	20 000	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	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

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	766	1 523
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 409
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	869	4 863
Kokku müüdnud	1 635	8 795

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	52 445	31 838
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 555
Kokku ostetud	52 445	34 393

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	30 600	26 100

2021. aastal kuulus TP Kinnisvarahoidlus OÜ juhatusse kaks liiget, kellele maksti töötasu kokku 30 600 eurot.

2020. aastal kuulus TP Kinnisvarahoidlus OÜ juhatusse kaks liiget, kellele maksti töötasu kokku 26 100 eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2022

TP Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	20.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TP Kinnisvarahoodus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud TP Kinnisvarahoodus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

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 töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt TP Kinnisvarahoodus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

20.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

TP Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	20.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 115
Kokku	171 059
Jaotamine	
Dividendideks	22 100
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	148 959
Kokku	171 059

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 115
Kokku	171 059
Jaotamine	
Dividendideks	22 100
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	148 959
Kokku	171 059

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	2511357	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kavi Invest OÜ	12205807	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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