

2019. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: TP Kinnisvaraholdus OÜ

registrikood: 10589583

tänavanimi ja maja number: Lastekodu tn 25

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10113

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Kapitalirent	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud ärikulud	17
Lisa 21 Intressikulud	18
Lisa 22 Tulumaks	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

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

TP Kinnisvaraholdus 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 Kinnisvaraholdus OÜ 2019. aasta müügitulu oli 2 739 284 eurot, suurenedes eelmise majandusaastaga võrreldes 304 546 euro võrra. 2019. aasta kasum oli 78 846 eurot, majandusaasta kasum suurenes eelmise aastaga võrreldes 39 859 euro võrra. 2019. aastal soetas ettevõtte uusi materiaalseid põhivarasid kokku 300 654 euro eest.

2019. aastal töötas TP Kinnisvaraholdus OÜ-s keskmiselt 111 töötajat ning nende palgakulu oli kokku 910 828 eurot.

2019. aastal kuulus TP Kinnisvaraholdus OÜ juhatusse kaks liiget, kellele maksti töötasu kokku 28 647 eurot.

TP Kinnisvaraholdus OÜ peamised finantssuhtarvud on:

	Arvutus metoodika	2019	2018
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	8,66 %	3,93 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	14,55 %	7,70 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,23	1,10
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,68	0,96

2020. aastal on plaanis laiendada ettevõtte tegevust hoolduskoristuse ja eritööde osas, mitmete uute suurl klientidega on juba edasised kokkulepped sõlmitud. 2020. aastal on ettevõtte müügituluks prognoositud 2,4 miljonit eurot ja puhaskasumiks 0,09 miljonit eurot.

Aivi Koppa

Juhatus liige

Tallinn, 21. juuni 2020. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 162	5 975	2
Nõuded ja ettemaksed	278 444	351 296	3,4
Varud	8 273	5 713	5
Kokku käibevarad	301 879	362 984	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	420 406	78 700	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	143 565	6
Materiaalsed põhivarad	185 856	403 459	7
Immateriaalsed põhivarad	2 780	2 780	8
Kokku põhivarad	609 042	628 504	
Kokku varad	910 921	991 488	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 591	53 915	9,10
Võlad ja ettemaksed	266 641	275 912	11,12,13
Kokku lühiajalised kohustised	322 232	329 827	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 729	155 347	9,10
Kokku pikaajalised kohustised	46 729	155 347	
Kokku kohustised	368 961	485 174	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	459 918	464 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 846	38 987	
Kokku omakapital	541 960	506 314	
Kokku kohustised ja omakapital	910 921	991 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 739 284	2 434 738	16
Muud äritulud	20 510	991	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-919 826	-899 386	17
Mitmesugused tegevuskulud	-342 619	-338 854	18
Tööjõukulud	-1 237 834	-1 045 330	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 612	-93 082	7
Muud ärikulud	-73 217	-5 231	20
Ärikasum (kahjum)	96 686	53 846	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-840	
Intressitulud	3	1 360	
Intressikulud	-8 212	-5 329	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 477	49 037	
Tulumaks	-9 631	-10 050	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 846	38 987	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TP Kinnisvarahooldus OÜ 2019. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 õiglase väärtuses).

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

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 äriolulistele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	7 386	0
Arvelduskontod	7 776	5 975
Kokku raha	15 162	5 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	274 931	274 931	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	274 931	274 931	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	419 106	0	419 106	0	23
Muud nõuded	0	0	0	0	4
Laenunõuded	0	0	0	0	
Intressinõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	3 513	3 513	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 513	3 513	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	1 300	0	1 300	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	698 850	278 444	420 406	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	274 589	274 589	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	274 589	274 589	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	85 419	7 419	78 000	0	23
Muud nõuded	65 440	65 440	0	0	4
Laenunõuded	40 000	40 000	0	0	
Intressinõuded	25 440	25 440	0	0	
Ettemaksed	3 848	3 848	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 704	3 704	0	0	
Muud makstud ettemaksed	144	144	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	700	0	700	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	429 996	351 296	78 700	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	0	0	0	0			
Intressinõuded	0	0	0	0			
Kokku muud nõuded	0	0	0	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	40 000	40 000	0	0	18,0 %	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	25 440	25 440	0	0			
Kokku muud nõuded	65 440	65 440	0	0			

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	4 645	5 456
Ettemaksed varude eest	3 628	257
Kokku varud	8 273	5 713

2019. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2018. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	100 121
Ostud ja parendused	143 565
Müügid	-100 121
31.12.2018	143 565
Ostud ja parendused	0
Müügid	-143 565
31.12.2019	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 964	758
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 486	569

2018. aastal soetati kinnisvarainvesteeringuna korter Tallinnas, eesmärgiga teenida kasu kinnisvarainvesteeringu väärtuse kasvust ning teenida üüritulu kinnisvarainvesteeringu lühiajalisest üürist. 2019. aastal müüdi maha kinnisvarainvesteeringuna soetatud korter.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017							
Soetusmaksumus	0	190 688	222 402	199 240	421 642	70 053	682 383
Akumuleeritud kulum	0	-36 866	-87 314	-115 566	-202 880	-39 801	-279 547
Jääkmaksumus	0	153 822	135 088	83 674	218 762	30 252	402 836
Ostud ja parendused	0	0	43 355	28 448	71 803	23 516	95 319
Amortisatsioonikulu	0	-3 814	-41 487	-36 843	-78 330	-10 938	-93 082
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	0	0	0
Muud muutused	0	0	-757	-840	-1 597	-17	-1 614
31.12.2018							
Soetusmaksumus	0	190 688	264 769	212 479	477 248	91 214	759 150
Akumuleeritud kulum	0	-40 680	-128 570	-138 040	-266 610	-48 401	-355 691
Jääkmaksumus	0	150 008	136 199	74 439	210 638	42 813	403 459
Ostud ja parendused	271 556	0	0	24 443	24 443	4 655	300 654
Amortisatsioonikulu	0	0	-46 587	-30 408	-76 995	-12 617	-89 612
Müügid (jääkmaksumuses)	-271 556	-150 008	-7 081	0	-7 081	0	-428 645
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2019							
Soetusmaksumus	0	0	217 588	236 922	454 510	95 869	550 379
Akumuleeritud kulum	0	0	-135 057	-168 448	-303 505	-61 018	-364 523
Jääkmaksumus	0	0	82 531	68 474	151 005	34 851	185 856

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Maa	270 000	0
Ehitised	150 000	0

Masinad ja seadmed	5 314	0
Transpordivahendid	5 314	0
Kokku	425 314	0

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	20 000	20 000			0,0 %	EUR	07.05.2020	23
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	6 137	6 137	0	0	6 kuu EURIBOR + 3,39 %	EUR	15.09.2020	
Pikaajalised laenud kokku	6 137	6 137	0	0				
Kapitalirendikohustised kokku	76 183	29 454	46 729	0				10
Laenukohustised kokku	102 320	55 591	46 729	0				
	31.12.2018	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						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	78 068	14 070	63 998	0	6 kuu EURIBOR + 3,39 %	EUR	24.04.2023	
Pikaajalised laenud kokku	78 068	14 070	63 998	0				
Kapitalirendikohustised kokku	131 194	39 845	91 349	0				10
Laenukohustised kokku	209 262	53 915	155 347	0				

Investeeringislaenu tagatiseks oli seatud hüpoteek ettevõtte kinnisvarainvesteeringule.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	76 183	29 454	46 729	0	Euro 6 kuu euribor + 2,84 %	EUR	15.12.2023
Kapitalirendikohustised kokku	76 183	29 454	46 729	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	131 194	39 845	91 349	0	Euro 6 kuu euribor + 2,84 %	EUR	15.12.2023
Kapitalirendikohustised kokku	131 194	39 845	91 349	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	72 293	131 677
Kokku	72 293	131 677

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	55 895	55 895	0	0	
Võlad töövõtjatele	116 539	116 539	0	0	12
Maksuvõlad	86 477	86 477	0	0	13
Muud võlad	6 000	6 000	0	0	
Muud viitvõlad	6 000	6 000	0	0	
Saadud ettemaksed	1 730	1 730	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	266 641	266 641	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	60 885	60 885	0	0	
Võlad töövõtjatele	117 861	117 861	0	0	12
Maksuvõlad	85 432	85 432	0	0	13
Muud võlad	9 965	9 965	0	0	
Muud viitvõlad	9 965	9 965	0	0	
Saadud ettemaksed	1 769	1 769	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	275 912	275 912	0	0	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	67 300	68 354
Puhkusetasude kohustis	49 239	49 507
Kokku võlad töövõtjatele	116 539	117 861

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	700	900
Käibemaks	22 953	27 573
Üksikisiku tulumaks	11 449	10 018
Sotsiaalmaks	47 816	43 780
Kohustuslik kogumispension	1 165	1 017
Töötuskindlustusmaksed	2 394	2 144
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86 477	85 432

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
TP Kinnisvarahoidlus OÜ osakapital koosneb ühest osast.		

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	431 011	402 494
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	107 753	100 624
Kokku tingimuslikud kohustised	538 764	503 118

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

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 739 284	2 434 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 739 284	2 434 738
Kokku müügitulu	2 739 284	2 434 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	2 722 320	2 433 980
Kinnisvarainvesteeringu üüritulu	16 964	758
Kokku müügitulu	2 739 284	2 434 738

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	68 156	74 047
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	124 514	120 879
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 538	0
Alltöövõtutööd	713 006	293 143
Transpordikulud	297	3 542
Tööjõurent	12 315	407 775
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	919 826	899 386

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	33 858	21 080
Energia	1 456	3 222
Elektrienergia	781	2 477
Soojusenergia	675	745
Veevarustusteenused	1 083	765
Mitmesugused bürookulud	26 966	40 414
Lähetuskulud	979	8 417
Koolituskulud	3 237	12 733
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 056	489
Transpordikulud	96 912	95 658
Ostetud teenused	86 332	66 543
Reklaamikulud	8 885	9 229
Remondikulud	30 608	25 338
Tööriistad ja töövahendid	41 655	49 324
Halduskulud	5 215	4 991
Muud	4 377	651
Kokku mitmesugused tegevuskulud	342 619	338 854

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	939 475	792 484
Sotsiaalmaksud	298 359	252 846
Kokku tööjõukulud	1 237 834	1 045 330
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	113	101

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	8	0
Kahjum materiaalse põhivarade müügist	5 016	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	490	27
Muud	67 703	5 204
Kokku muud ärikulud	73 217	5 231

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 906	1 972
Intressikulu kapitalirendilt	6 306	3 357
Kokku intressikulud	8 212	5 329

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	43 200	9 631	40 200	10 050
Eesti	43 200	9 631	40 200	10 050
Kokku	43 200	9 631	40 200	10 050

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	6 000	0	6 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	419 106	1 320	85 419	5 107
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 350	0	2 717	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teine grupi ettevõtte	481 606	140 500	0	0	1,0 %	EUR	23.05.2030
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juhatusel liige	0	0	30 000	10 000	0,0 %	EUR	07.05.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teine grupi ettevõtte	37 000	17 500	0	0	2,0 %	EUR	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juhatusel liige	0	0	0	0			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	0	0	6 000	0
Tütarettevõtjad	0	0	2 200	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 462	0	51 074	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 566	27 747	3 000	29 650

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	423 999	0	100 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	28 647	14 400

2019. aastal kuulus TP Kinnisvarahaldus OÜ juhatusse kaks liiget, kellele maksti töötasu kokku 28 647 eurot.

2018. aastal kuulus TP Kinnisvarahaldus OÜ juhatusse kaks liiget, kellest ühele maksti töötasu kokku 14 400 eurot.

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

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäeva järgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020. aasta finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2020

TP Kinnisvarahooldus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KOPPA	Juhatuse liige	29.06.2020
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	29.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TP Kinnisvarahoodus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud TP Kinnisvarahoodus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 20.

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 ülevaatuses 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2019 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

29.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

TP Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	459 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 846
Kokku	538 764
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	538 764
Kokku	538 764

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	459 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 846
Kokku	538 764
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	538 764
Kokku	538 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	2722320	99.38%	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