

2020. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

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 märkimisväärt 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 2020. aasta müügitulu oli 2 460 130 eurot, vähenedes eelmise majandusaastaga võrreldes 279 154 euro võrra. 2020. aasta kasum oli 208 186 eurot, majandusaasta kasum suurenes eelmise aastaga võrreldes 129 340 euro võrra. 2020. aastal soetas ettevõtte uusi materiaalseid põhivarasid kokku 164 549 euro eest.

2020. aastal töötas TP Kinnisvaraholdus OÜ-s keskmiselt 98 töötajat ning nende palgakulu oli kokku 817 433 eurot.

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

TP Kinnisvaraholdus OÜ peamised finantssuhtarvud on:

	Arvutus metoodika	2020	2019
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	18,25 %	8,66 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	28,99 %	14,55 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	0,83	1,23
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	0,59	0,68

2021. aastal on plaanis laiendada ettevõtte tegevust hoolduskoristuse ja eritööde osas, mitmete uute suurl klientidega on juba edasised kokkulepped sõlmitud. 2021. aastal on ettevõtte müügituluks prognoositud 2,6 miljonit eurot ja puhaskasumiks 0,2 miljonit eurot.

Aivi Koppa

Juhatus liige

Tallinn, 09. aprill 2021. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 371	15 162	2
Nõuded ja ettemaksed	237 951	278 444	3
Varud	8 412	8 273	4
Kokku käibevarad	279 734	301 879	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	605 406	420 406	3
Materiaalsed põhivarad	252 608	185 856	5
Immateriaalsed põhivarad	2 780	2 780	6
Kokku põhivarad	860 794	609 042	
Kokku varad	1 140 528	910 921	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 592	55 591	7,8
Võlad ja ettemaksed	302 465	266 641	9,10,11
Kokku lühiajalised kohustised	337 057	322 232	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 225	46 729	7,8
Kokku pikaajalised kohustised	85 225	46 729	
Kokku kohustised	422 282	368 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	506 864	459 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 186	78 846	
Kokku omakapital	718 246	541 960	
Kokku kohustised ja omakapital	1 140 528	910 921	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 460 130	2 739 284	14
Muud äritulud	82 418	20 510	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-768 073	-919 826	17
Mitmesugused tegevuskulud	-349 654	-342 619	18
Tööjõukulud	-1 112 368	-1 237 834	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-97 797	-89 612	5,6
Muud ärikulud	-6 162	-73 217	20
Ärikasum (kahjum)	208 494	96 686	
Intressitulud	9 708	3	
Intressikulud	-4 465	-8 212	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	213 737	88 477	
Tulumaks	-5 551	-9 631	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 186	78 846	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TP Kinnisvarahooldus OÜ 2020. 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 Toimikonna 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 äriolukordadele.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	4 805	7 386
Arvelduskontod	28 566	7 776
Kokku raha	33 371	15 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	23
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	

	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
Ettemaksed	3 513	3 513	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 513	3 513	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	1 300	0	1 300	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	698 850	278 444	420 406	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	7 669	4 645
Ettemaksed varude eest	743	3 628
Kokku varud	8 412	8 273

2020. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2019. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2018								
Soetusmaksumus	0	190 688	264 769	212 479	477 248	91 214	0	759 150
Akumuleeritud kulum	0	-40 680	-128 570	-138 040	-266 610	-48 401	0	-355 691
Jääkmaksumus	0	150 008	136 199	74 439	210 638	42 813	0	403 459
Ostud ja parendused	271 556	0	0	24 443	24 443	4 655	0	300 654
Amortisatsioonikulu	0	0	-46 587	-30 408	-76 995	-12 617	0	-89 612
Müügid (jääkmaksumuses)	-271 556	-150 008	-7 081	0	-7 081	0	0	-428 645
31.12.2019								
Soetusmaksumus	0	0	217 588	236 922	454 510	95 869	0	550 379
Akumuleeritud kulum	0	0	-135 057	-168 448	-303 505	-61 018	0	-364 523
Jääkmaksumus	0	0	82 531	68 474	151 005	34 851	0	185 856
Ostud ja parendused	0	0	87 339	26 752	114 091	46 291	4 167	164 549
Amortisatsioonikulu	0	0	-54 294	-28 667	-82 961	-14 836	0	-97 797
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2020								
Soetusmaksumus	0	0	304 927	263 674	568 601	142 160	4 167	714 928
Akumuleeritud kulum	0	0	-189 351	-197 115	-386 466	-75 854	0	-462 320
Jääkmaksumus	0	0	115 576	66 559	182 135	66 306	4 167	252 608

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Maa	0	270 000
Ehitised	0	150 000
Masinad ja seadmed	0	5 314
Transpordivahendid	0	5 314
Kokku	0	425 314

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	0	0	0	0				
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0				
Kapitalirendikohustised kokku	119 817	34 592	85 225	0				8
Laenukohustised kokku	119 817	34 592	85 225	0				

	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				8
Laenukohustised kokku	102 320	55 591	46 729	0				

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	116 230	72 293
Kokku	116 230	72 293

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	11
Muud võlad	6 000	6 000	0	0	23
Muud viitvõlad	6 000	6 000	0	0	
Saadud ettemaksed	228	228	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	302 465	302 465	0	0	

	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	10
Maksuvõlad	86 477	86 477	0	0	11
Muud võlad	6 000	6 000	0	0	23
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	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	65 407	67 300
Puhkusetasude kohustis	49 021	49 239
Kokku võlad töövõtjatele	114 428	116 539

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 536	700
Käibemaks	30 103	22 953
Üksikisiku tulumaks	25 715	11 449
Sotsiaalmaks	82 458	47 816
Kohustuslik kogumispension	1 910	1 165
Töötuskindlustusmaksed	3 316	2 394
Intress	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	145 041	86 477

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
TP Kinnisvarahoidlus OÜ osakapital koosneb ühest osast.		

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	572 040	431 011
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	143 010	107 753
Kokku tingimuslikud kohustised	715 050	538 764

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

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 460 130	2 739 284
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 460 130	2 739 284
Kokku müügitulu	2 460 130	2 739 284
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	2 460 130	2 722 320
Kinnisvarainvesteeringu üüritulu	0	16 964
Kokku müügitulu	2 460 130	2 739 284

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	20 510	
Tulu sihtfinantseerimisest	82 398	0	16
Muud	20	0	
Kokku muud äritulud	82 418	20 510	

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	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

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	50 270	68 156
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	101 694	124 514
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 538
Alltöövõtutööd	610 437	713 006
Transpordikulud	2 039	297
Tööjõurent	3 633	12 315
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	768 073	919 826

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	43 404	33 858
Energia	907	1 456
Elektrienergia	420	781
Soojusenergia	487	675
Veevarustusteenused	1 019	1 083
Mitmesugused bürookulud	30 698	26 966
Lähetuskulud	114	979
Koolituskulud	6 034	3 237
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 301	1 056
Transpordikulud	82 445	96 912
Ostetud teenused	84 605	86 332
Reklaamikulud	7 668	8 885
Remondikulud	23 635	30 608
Tööriistad ja töövahendid	53 225	41 655
Halduskulud	4 604	5 215
Muud	9 995	4 377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	349 654	342 619

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	843 533	939 475
Sotsiaalmaksud	268 835	298 359
Kokku tööjõukulud	1 112 368	1 237 834
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	100	113

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	8
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	5 016
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 997	490
Muud	2 165	67 703
Kokku muud ärikulud	6 162	73 217

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 286	1 906
Intressikulu kapitalirendilt	3 179	6 306
Kokku intressikulud	4 465	8 212

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	31 900	5 551	43 200	9 631
Eesti	31 900	5 551	43 200	9 631
Kokku	31 900	5 551	43 200	9 631

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	6 000	0	6 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	613 805	611	419 106	1 320
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	20 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 350	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Teine grupi ettevõtte	188 000	3 000	9 698	0	0	0	2,0 %	EUR	23.05.2030
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Juhatuse liige	0	0	0	0	20 000	0	0,0 %	EUR	07.05.2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Teine grupi ettevõtte	481 606	140 500	0	0	0	0	2,0 %	EUR	23.05.2030
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Juhatuse liige	0	0	0	30 000	10 000	0	0,0 %	EUR	07.05.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	31 838	1 523	45 462	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	2 409	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 555	4 863	4 566	27 747

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	0	0	423 999

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	26 100	28 647

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

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2021

TP Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI KOPPA	Juhatuse liige	10.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TP Kinnisvarahoodus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud TP Kinnisvarahoodus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 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 31.12.2020 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

10.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

TP Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	10.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	506 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 186
Kokku	715 050
Jaotamine	
Dividendideks	13 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	701 750
Kokku	715 050

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	506 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 186
Kokku	715 050
Jaotamine	
Dividendideks	13 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	701 750
Kokku	715 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	2460130	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