

2022. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

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 2022. aasta müügitulu oli 3 320 750 eurot, suurenedes eelmise majandusaastaga võrreldes 809 393 euro võrra. 2022. aasta kasum oli 431 810 eurot, majandusaasta kasum suurenes eelmise aastaga võrreldes 276 695 euro võrra. 2022. aastal soetas ettevõtte uusi materiaalseid põhivarasid kokku 265 887 euro eest.

2022. aastal töötas TP Kinnisvaraholdus OÜ-s keskmiselt 117 töötajat ning nende palgakulu oli kokku 1 123 477 eurot.

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

TP Kinnisvaraholdus OÜ peamised finantssuhtarvud on:

	Arvutus metoodika	2022	2021
Varade rentaablus	puhaskasum / varad kokku * 100	36,37 %	23,73 %
Omakapitali rentaablus	puhaskasum / omakapital *100	79,13 %	89,02 %
Maksevõime üldine tase	käibevara / lühiajalised kohustused	1,45	1,08
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	võõrkapital / omakapital	1,18	2,75

2023. aastal on plaanis laiendada ettevõtte tegevust hoolduskoristuse ja eritööde osas, mitmete uute suurl klientidega on juba edasised kokkulepped sõlmitud. 2023. aastal on ettevõtte müügituluks prognoositud 3,5 miljonit eurot ja puhaskasumiks 0,4 miljonit eurot.

Aivi Koppa

Juhatus liige

Tallinn, 26. aprill 2023. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	201 848	97 964	2
Nõuded ja ettemaksed	364 123	300 942	3,4
Varud	11 676	7 220	5
Kokku käibevarad	577 647	406 126	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 040	1 540	3,6
Materiaalsed põhivarad	395 451	243 338	7
Immateriaalsed põhivarad	0	2 780	8
Kokku põhivarad	609 491	247 658	
Kokku varad	1 187 138	653 784	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 781	35 326	9
Võlad ja ettemaksed	342 903	339 056	4,10,11
Kokku lühiajalised kohustised	398 684	374 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	242 739	105 147	9
Kokku pikaajalised kohustised	242 739	105 147	
Kokku kohustised	641 423	479 529	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 709	15 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 810	155 115	
Kokku omakapital	545 715	174 255	
Kokku kohustised ja omakapital	1 187 138	653 784	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 320 750	2 511 357	14
Muud äritulud	24 355	5 597	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-855 546	-685 681	17
Mitmesugused tegevuskulud	-394 479	-341 785	18
Tööjõukulud	-1 531 284	-1 224 674	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-112 429	-95 618	7
Muud ärikulud	-4 017	-824	20
Ärikasum (kahjum)	447 350	168 372	
Intressitulud	908	6	
Intressikulud	-5 026	-3 865	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	443 232	164 513	
Tulumaks	-11 422	-9 398	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 810	155 115	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TP Kinnisvarahooldus OÜ 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	13 819	8 330
Arvelduskontod	188 029	89 634
Kokku raha	201 848	97 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	4
Laenunõuded	212 500	0	212 500	0	6
Muud nõuded	889	889	0	0	22
Intressinõuded	889	889	0	0	
Ettemaksed	7 057	7 057	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 057	7 057	0	0	
Muud pikaajalised nõuded	1 540	0	1 540	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	578 163	364 123	214 040	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 197	4 197	0	0	4
Laenunõuded	0	0	0	0	6
Muud nõuded	0	0	0	0	22
Intressinõuded	0	0	0	0	
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 551	0	1 855
Käibemaks	0	35 687	0	28 992
Üksikisiku tulumaks	0	15 219	0	19 187
Sotsiaalmaks	0	65 166	0	69 340
Kohustuslik kogumispension	0	727	0	603
Töötuskindlustusmaksed	0	3 116	0	2 837
Intress	0	0	0	5
Ettemaksukonto jääk	0		4 197	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	121 466	4 197	122 819

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	6 137	7 055
Ettemaksed varude eest	5 539	165
Kokku varud	11 676	7 220

2022. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

2021. aastal varusid allahinnatud ega maha kantud ei ole.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	22

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	0	0	0	0				22

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	227 745	35 157	262 902	2 985		265 887
Amortisatsioonikulu	-69 907	-24 149	-94 056	-18 373	0	-112 429
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 345	0	-1 345	0	0	-1 345
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	0
31.12.2022						
Soetusmaksumus	576 753	246 567	823 320	109 737	0	933 057
Akumuleeritud kulum	-282 026	-181 305	-463 331	-74 275	0	-537 606
Jääkmaksumus	294 727	65 262	359 989	35 462	0	395 451

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	18 833	0
Transpordivahendid	11 833	0
Muud masinad ja seadmed	7 000	0
Kokku	18 833	0

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 780	2 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 780	2 780
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0
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

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	292 937	140 042
Kokku	292 937	140 042

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	4
Muud võlad	0	0	0	0	22
Muud viitvõlad	0	0	0	0	
Saadud ettemaksed	414	414	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	342 903	342 903	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	11
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	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	100 630	85 553
Puhkusetasude kohustis	79 056	73 393
Kokku võlad töövõtjatele	179 686	158 946

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
TP Kinnisvarahoidlus OÜ osakapital koosneb ühest osast.		

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	434 015	136 847
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	108 504	34 212
Kokku tingimuslikud kohustised	542 519	171 059

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

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 320 750	2 511 357
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 320 750	2 511 357
Kokku müügitulu	3 320 750	2 511 357
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete üldpuhastus	3 320 750	2 511 357
Kokku müügitulu	3 320 750	2 511 357

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	17 488	0	7
Tulu sihtfinantseerimisest	6 867	5 594	16
Muud	0	3	
Kokku muud äritulud	24 355	5 597	

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Eesti Töötukassa	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
	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

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	56 930	50 174
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	139 323	83 080
Alltöövõtutööd	643 322	543 382
Transpordikulud	68	231
Tööjõurent	15 903	8 814
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	855 546	685 681

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	58 202	56 254
Energia	7 337	4 635
Elektrienergia	3 683	2 558
Soojusenergia	3 654	2 077
Veevarustusteenused	1 059	1 309
Mitmesugused bürookulud	31 582	34 790
Lähetuskulud	6 238	411
Koolituskulud	6 328	9 277
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 404	1 100
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	249	0
Transpordikulud	94 503	80 815
Ostetud teenused	90 157	87 442
Reklaamikulud	37 165	14 438
Remondikulud	29 252	31 525
Tööriistad ja töövahendid	15 122	14 111
Halduskulud	4 038	3 091
Muud	10 843	2 587
Kokku mitmesugused tegevuskulud	394 479	341 785

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 156 927	928 133
Sotsiaalmaksud	374 357	296 541
Kokku tööjõukulud	1 531 284	1 224 674
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	119	108

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 237	5
Muud	2 780	819
Kokku muud ärikulud	4 017	824

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	60 350	11 422	51 000	9 398
Eesti	60 350	11 422	51 000	9 398
Kokku	60 350	11 422	51 000	9 398

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	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 964	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 964	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	6 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 146	1 141
Kokku võlad ja ettemaksed	1 146	7 141

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	212 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 500	0

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
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

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 522	766
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	869
Kokku müüdud	4 522	1 635

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 772	52 445
Kokku ostetud	53 772	52 445

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	33 450	30 600

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

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

TP Kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KOPPA	Juhatuse liige	02.05.2023

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 31.12.2022, 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 17.

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 31.12.2022 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

02.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

TP Kinnisvarahoidus OÜ (registrikood: 10589583) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	02.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 810
Kokku	542 519
Jaotamine	
Dividendideks	29 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	513 219
Kokku	542 519

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 810
Kokku	542 519
Jaotamine	
Dividendideks	29 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	513 219
Kokku	542 519

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	3320750	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