

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PLM Hoolduse osäühing

registrikood: 10258231

tänavatänu nimi, Vikerlase tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13615

telefon: +372 6888981

faks: +372 6888981

e-posti aadress: info@plm.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	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Tulumaks	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Juhatuse tegevusaruanne

OÜ PLM Hooldus asutati 1997 .a. OÜ teostab haldus-ja hooldustöid korteriühistutele ja muudele kinnisvara objektidele hoolduslepingu alusel, kus teenus moodustab kogukäibest 90% ja kapitaalremonditööd 10 %.

2021 aastal oli müügitulu kinnisvarahooldusel ja haldusel 609 tuh.eurot, võrreldes eelmisega aastaga vähendas tööde maht 2,6%

võrra, kasum moodustas **61 016 eurot**, võrreldes eelmisega aastaga suurendas 10%.

Peamised finantssuhtarvud	2021	2020
Müügitulu (€)	608 839	625 305
Müügitulu kasv	-2,6	-1,1
Brutokasumi määr (%)	10,02	3,99
Puhaskasum (eur)	61 016	25 399
Puhaskasumi kasv (%)	140	0
Puhasrentaablus (%)	10,02	4,1
ROA (%)	22,34	10,36
ROE (%)	28,17	13,69

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

PLM Hoolduse OÜ põhieesmärgiks järgmisel aastal säilitada tootmise püsiv kasv. Pakkuda kinnisvara objektidele ja korterelamutele haldus-ja hooldustöid, ning elektripaigaldiste käidu korraldamist. Üheks prioriteediks on jätkuvalt tootmise efektiivsuse suurendamine läbi tootmisprotsessi optimeerimise ja töötajate koolitamise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	203 956	160 611	2
Nõuded ja ettemaksed	45 040	62 424	3
Kokku käibevarad	248 996	223 035	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	740	740	5
Materiaalsed põhivarad	23 352	21 394	6
Kokku põhivarad	24 092	22 134	
Kokku varad	273 088	245 169	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	56 492	59 587	8
Kokku lühiajalised kohustised	56 492	59 587	
Kokku kohustised	56 492	59 587	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 761	134 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 015	25 399	
Kokku omakapital	216 596	185 582	
Kokku kohustised ja omakapital	273 088	245 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	608 839	624 955	11
Muud äritulud	0	350	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 458	-164 325	13
Mitmesugused tegevuskulud	-79 777	-83 438	14
Tööjõukulud	-292 098	-337 240	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 367	-8 928	
Muud ärikulud	-54	-12	16
Ärikasum (kahjum)	68 085	31 362	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 085	31 362	
Tulumaks	-7 070	-5 963	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 015	25 399	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PLM Hooldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu - ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist on kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Nõuete allahindluskulu on kajastatud tegevuskuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 35.000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%- liselt kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Inventar, mööbel, kontoritehnika	20-36%
Muud masinad ja seadmed	15-20%
Tootmisseadmed ja transpordivahendid	20-40%

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Immateriaalse põhivara grupp - tarkvara, kasulik eluiga 4-20 aastat

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kirjel "Muud ettemaksed" kajastatakse korteriühistute elamute komplekstevõtmise korraldamisega kogutud remondimaksed. Neid kasumiaruandes ei kajasta, kuna PLM Hoolduse OÜ vahendab neid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhise realiseerimise printsiibi alusel.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena (RTJ 2 p.27).

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis ,kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	203 262	157 606
SEB Pank	692	3 003
Luminor Pank	2	2
Kokku raha	203 956	160 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 564	1 564
Muud nõuded	132	132
Korteriomanikelt esitamata arved	1 060	1 060
Arved teenused detsembrikuu	41 980	41 980
Tagatisnõuded	304	304
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 040	45 040
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 491	11 491
Laenunõuded	10 000	10 000
Korteriomanikelt esitamata arved	911	911
Arved teenused detsembrikuu	39 718	39 718
Tagatisnõuded	304	304
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 424	62 424

Kirjel "Arved teenused" näidatakse detsembrikuu teenused.

Korteriomanikelt esitamata arved - 1 060 eur -siin on näidatud 2021.a detsembris tarbitud, kuid 2022.a.jaanuari arvetega esitatud kommunaalkulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 492	5 951
Üksikisiku tulumaks	2 595	3 444
Erisoodustuse tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	6 174	8 251
Kohustuslik kogumispension	99	230
Töötuskindlustusmaksed	344	448
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 750	18 370

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2019	740	740
31.12.2020	740	740

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	740	740
31.12.2021	740	740

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Transpordivahendid	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	127 039	127 039
Akumuleeritud kulum	-96 721	-96 721
Jääkmaksumus	30 318	30 318
Amortisatsioonikulu	-8 924	-8 924
Müügid (jääkmaksumuses)	-26 142	-26 142
Muud muutused	26 142	26 142
31.12.2020		
Soetusmaksumus	100 897	100 897
Akumuleeritud kulum	-79 503	-79 503
Jääkmaksumus	21 394	21 394
Ostud ja parendused	13 325	13 325
Amortisatsioonikulu	-11 367	-11 367
31.12.2021		
Soetusmaksumus	114 222	114 222
Akumuleeritud kulum	-90 870	-90 870
Jääkmaksumus	23 352	23 352

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 274	-3 274
Jääkmaksumus	4	4
Amortisatsioonikulu	-4	-4
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 278	-3 278
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 278	-3 278
Jääkmaksumus	0	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 392	12 392
Võlad töövõtjatele	23 526	23 526
Maksuvõlad	16 750	16 750
Saadud ettemaksed	150	150
Remonditasude ettemak	3 674	3 674
Kokku võlad ja ettemaksed	56 492	56 492
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 246	9 246
Võlad töövõtjatele	28 803	28 803
Maksuvõlad	18 370	18 370
Saadud ettemaksed	1 175	1 175
Remonditasude ettemaks	1 993	1 993
Kokku võlad ja ettemaksed	59 587	59 587

"Remonditasude ettemaksed" kontrol on kajastatakse korteriühistu elamu komplekstegevuse korraldamisega kogutud remonditasude maksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (kasutamata remondirahad). Neid kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	17 592	21 368
Töötuskindlustus	128	168
Sotsiaalmaks	5 806	7 267
Kokku võlad töövõtjatele	23 526	28 803

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	608 839	624 955
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	608 839	624 955
Kokku müügitulu	608 839	624 955
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	608 839	624 955
Kokku müügitulu	608 839	624 955

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist		330
Muud		20
Kokku muud äritulud		350

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	136 415	164 325
Energia	19 422	0
Kütus	19 422	0
Üür ja rent	1 621	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	157 458	164 325

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	4 712	5 105
Energia	2 777	1 566
Elektrienergia	2 777	1 566
Veevarustusteenused	448	524
Mitmesugused bürookulud	12 204	16 052
Koolituskulud	2 007	1 818
Transpordi kulud	36 977	35 866
Korterühistuste teostatud teenused	11 714	20 700
Ostetud muud teenused	7 358	0
Kindlustus, riigilõiv	1 121	1 023
Pangateenused	379	784
Muud kulud	80	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 777	83 438

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	217 404	251 101
Sotsiaalmaksud	72 551	83 742
Töötuskindlustusmaks	1 588	1 842
Erisoodudtusest arvestatud tulumaks	555	555
Kokku tööjõukulud	292 098	337 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	29
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	21	28
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	12
Kokku muud ärikulud	54	12

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	30 000	7 070	25 000	5 963
Kokku	30 000	7 070	25 000	5 963

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	18 600	24 747
Dividendid	30 000	25 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

PLM Hoolduse osahing (registrikood: 10258231) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 015
Kokku	190 776
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	608839	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Mihkelson	35410140215		25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6888981
Faks	+372 6888981
E-posti aadress	info@plm.ee