

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Intressikulud	13
Lisa 18 Tulumaks	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 %.

2019 aastal oli müügitulu kinnisvarahooldusel ja haldusel 632 tuh.eurot, võrreldes eelmisega aastaga suurenad tööde maht 5,4%

võrra, kasum moodustas 25 018 eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu (€)	632 232	600 065
Müügitulu kasv	5,4	-2,1
Brutokasumi määr (%)	3,96	5,55
Puhaskasum (eur)	25 018	2 886
Puhaskasumi kasv (%)	767	-92
Puhasrentaablus (%)	3,96	0,48
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,36	2,47
ROA (%)	8,37	0,93
ROE (%)	8,44	1,56

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 343	208 887	2
Nõuded ja ettemaksed	78 349	86 830	3
Kokku käibevarad	267 692	295 717	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	740	740	5
Materiaalsed põhivarad	30 318	14 360	6
Immateriaalsed põhivarad	4	12	7
Kokku põhivarad	31 062	15 112	
Kokku varad	298 754	310 829	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	113 572	125 665	8
Kokku lühiajalised kohustised	113 572	125 665	
Kokku kohustised	113 572	125 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 344	156 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 018	2 886	
Kokku omakapital	185 182	185 164	
Kokku kohustised ja omakapital	298 754	310 829	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	632 232	599 572	11
Muud äritulud	0	494	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-173 870	-186 901	13
Mitmesugused tegevuskulud	-104 437	-92 483	14
Tööjõukulud	-315 418	-304 479	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 362	-6 969	
Muud ärikulud	-20	-87	16
Ärikasum (kahjum)	31 125	9 147	
Intressikulud	0	-11	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 125	9 136	
Tulumaks	-6 107	-6 250	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 018	2 886	

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 pangaväljavõtetele 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 vähendamisenä.

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 aastast 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

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle osaühingutele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Osaühing kui rentnik.

Kapitalirendi tingimustes soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetus- maksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuste jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga,

kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Kapitalirendi tingimustel varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kirjel "Muud ettemaksed" kajastatakse korteriühistute elamute komplekstegevuse 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank AS	183 212	195 755
SEB Pank	6 129	13 130
Luminor Pank	2	2
Kokku raha	189 343	208 887

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	456	456
Muud nõuded	304	304
Korteriomanikelt esitamata arved	38 361	38 361
Arved teenused detsembrikuu	39 228	39 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 349	78 349
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 084	18 084
Ostjatelt laekumata arved	18 084	18 084
Muud nõuded	304	304
Arved teenused detsembrikuu	39 221	39 221
Korteriomanikelt esitamata arved	29 221	29 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 830	86 830

Kirjel "Arved teenused" näidatakse detsembrikuu teenused.

Korteriomanikelt esitamata arved - 38 361 eur -siin on näidatud 2019.a detsembris tarbitud, kuid 2020.a.jaanuari arvetega esitatud kommunaalkulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 574	6 485
Üksikisiku tulumaks	2 386	1 824
Erisoodustuse tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	7 160	6 529
Kohustuslik kogumispension	224	203
Töötuskindlustusmaksed	394	362
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 784	15 449

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	740	740
31.12.2018	740	740
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	740	740
31.12.2019	740	740

2010.a toimus ostutehing firmale Dispetšer OÜ osteti osak maksumusega 399 eurot.

2011.a osteti osak maksumisega 128 eurot;

2012.a osteti osak maksumusega 213 eurot.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	103 727	0	103 727	103 727
Akumuleeritud kulum	-82 492	0	-82 492	-82 492
Jääkmaksumus	21 235	0	21 235	21 235
Amortisatsioonikulu	-6 875		-6 875	-6 875
31.12.2018				
Soetusmaksumus	103 727	0	103 727	103 727
Akumuleeritud kulum	-89 367	0	-89 367	-89 367
Jääkmaksumus	14 360	0	14 360	14 360
Ostud ja parendused	23 312		23 312	23 312
Amortisatsioonikulu	-7 354		-7 354	-7 354
31.12.2019				
Soetusmaksumus	127 039		127 039	127 039
Akumuleeritud kulum	-96 721		-96 721	-96 721
Jääkmaksumus	30 318		30 318	30 318

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 172	-3 172
Jääkmaksumus	106	106
Amortisatsioonikulu	-94	-94
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 266	-3 266
Jääkmaksumus	12	12
Amortisatsioonikulu	-8	-8
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 274	-3 274
Jääkmaksumus	4	4

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67 273	67 273
Võlad töövõtjatele	27 032	27 032
Maksuvõlad	15 784	15 784
Saadud ettemaksed	2 358	2 358
Muud saadud ettemaksed	2 358	2 358
Remonditasude ettemaks	1 125	1 125
Kokku võlad ja ettemaksed	113 572	113 572
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74 282	74 282
Võlad töövõtjatele	25 317	25 317
Maksuvõlad	15 449	15 449
Saadud ettemaksed	9 061	9 061
Muud saadud ettemaksed	9 061	9 061
Remonditasude ettemaksed	1 556	1 556
Kokku võlad ja ettemaksed	125 665	125 665

"Remonditasude ettemaksed" kontol on kajastatakse korteriühistu elamute 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	20 211	18 964
Töötuskindlustus	151	130
Sotsiaalmaks	6 670	6 223
Kokku võlad töövõtjatele	27 032	25 317

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	632 232	599 572
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	632 232	599 572
Kokku müügitulu	632 232	599 572
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	632 232	599 572
Kokku müügitulu	632 232	599 572

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised		468
Intressitulu laenudelt		0
Pangateenused		26
Kokku muud äritulud		494

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

	2019	2018
Tooraine ja materjal	173 870	186 901
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	173 870	186 901

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	4 918	3 984
Energia	1 954	2 211
Elektrienergia	1 954	2 166
Soojusenergia	0	45
Veevarustusteenused	571	645
Mitmesugused bürookulud	10 495	12 820
Koolituskulud	1 205	1 468
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 462	2 854
Transpordi kulud	47 239	44 682
Korteriühistuste teostatud teenused	22 131	16 286
Ostetud muud teenused	11 947	6 388
Juuridilised teenused	0	180
Kindlustus, riigilõiv	1 685	0
Pangateenused	809	965
Muud kulud	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104 437	92 483

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	235 834	227 554
Sotsiaalmaksud	77 796	75 212
Töötuskindlustusmaks	1 788	1 713
Kokku tööjõukulud	315 418	304 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	30
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	28	31
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	62
Annetus	0	25
Kokku muud ärikulud	20	87

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu kapitalirendilt		11
Kokku intressikulud		11

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000	6 107	25 000	6 250
Eesti	25 000	6 107	25 000	6 250
Kokku	25 000	6 107	25 000	6 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

PLM Hoolduse osahing (registrikood: 10258231) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	26.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 018
Kokku	159 362

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	632232	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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