

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: PLM Hoolduse osäühing

registrikood: 10258231

tänava/talu nimi, Vikerlase tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13615

telefon: +372 6888981

faks: +372 6888981

e-posti aadress: marina@plm.ee, 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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud ärikulud	16
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Tulumaks	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

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 %.

2016 aastal oli müügitulu kinnisvarahooldusel ja haldusel 631,1 tuh.eurot, võrreldes eelmisega aastaga suurendas tööde maht 3,0%

võrra, kasum moodustas *6 185 eurot*.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu (€)	631 114	612 476
Müügitulu kasv	3,0	0,8
Brutokasumi määr (%)	0,98	9,4
Puhaskasum (eur)	6 185	57 824
Puhaskasumi kasv (%)	-89	269
Puhasrentaablus (%)	0,98	9,44
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,16	2,13
ROA (%)	1,73	14,3
ROE (%)	3,12	26,6

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	248 878	278 487
Nõuded ja ettemaksud	91 223	113 962
Kokku käibevarad	340 101	392 449
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	740	740
Materiaalsed põhivarad	16 782	12 042
Immateriaalsed põhivarad	192	348
Kokku põhivarad	17 714	13 130
Kokku varad	357 815	405 579
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 562	19 921
Võlad ja ettemaksud	154 186	163 215
Kokku lühiajalised kohustised	157 748	183 136
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 816	5 377
Kokku pikaajalised kohustised	1 816	5 377
Kokku kohustised	159 564	188 513
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 246	133 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 185	57 824
Kokku omakapital	198 251	217 066
Kokku kohustised ja omakapital	357 815	405 579

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	631 114	612 494
Muud äritulud	691	1 177
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-172 325	-162 747
Mitmesugused tegevuskulud	-155 580	-108 550
Tööjõukulud	-285 354	-278 869
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 708	-4 828
Muud ärikulud	-5	-133
Ärikasum (kahjum)	12 833	58 544
Intressikulud	-398	-720
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 435	57 824
Tulumaks	-6 250	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 185	57 824

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 ettemaksud

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 aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Inventar, mööbel, kontoritehnika 20-36%
Muud masinad ja seadmed 15-20%
Tootmiseseadmed 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. Rendimaksud on jaotatud finantskuluks (intressikulud) 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.

Kasutusrendimaksud 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 rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kirjel "Muud ettemaksud" kajastatakse korteriühistute elamute komplekstegevuse korraldamisega kogutud remondimaksud. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank AS	237 827	264 458
SEB Pank	10 944	9 825
Nordea Pank	107	4 204
Kokku raha	248 878	278 487

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	91 206	91 206
Ostjatelt laekumata arved	91 206	91 206
Muud nõuded	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 223	91 223
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	97 496	97 496
Ostjatelt laekumata arved	97 496	97 496
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Muud nõuded	16 449	16 449
Laenuõuded	16 449	16 449
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 962	113 962

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	91 206	97 496
Arved teenused	37 643	40 760
Korteriomaniikelt laekumata arveid	53 563	56 736
Kokku nõuded ostjate vastu	91 206	97 496

"Korteriomaniikelt laekumata arveid" sellel kirjel näidatakse tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas. Nõuded moodustasid 31.12.2016.a. seisuga 53 563 eur; sellest ostjate tasumata summad - 7 633 eur ja ostjatele esitamata arved - 45 930 eur -siin on näidatud 2016.a detsembris tarbitud, kuid 2017.a.jaanuari arvetega esitatud kommunaalkulud. Kirjel "Arved teenused" näidatakse tasumata summad 37 643 eur, sellest 34 122 eur detsembrikuu teenused.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 077		7 919
Üksikisiku tulumaks	2 525		2 318
Erisoodustuse tulumaks	64		64
Sotsiaalmaks	5 930		5 512
Kohustuslik kogumispension	194		133
Töötuskindlustusmaksed	346		311
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 136	17	16 257

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	740	740
31.12.2015	740	740
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	740	740
31.12.2016	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 makumusega 213 eurot.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	113 551	1 965	5 516	121 032	1 083	122 115
Akumuleeritud kulum	-97 158	-1 965	-5 516	-104 639	-1 083	-105 722
Jääkmaksumus	16 393	0	0	16 393	0	16 393
Amortisatsioonikulu	-4 351			-4 351		-4 351
Ümberklassifitseerimised		-1 072		-1 072		-1 072
Muud muutused		1 072		1 072		1 072
31.12.2015						
Soetusmaksumus	113 551	893	5 516	119 960	1 083	121 043
Akumuleeritud kulum	-101 509	-893	-5 516	-107 918	-1 083	-109 001
Jääkmaksumus	12 042	0	0	12 042	0	12 042
Ostud ja parendused	10 291			10 291		10 291
Amortisatsioonikulu	-5 551			-5 551		-5 551
Ümberklassifitseerimised	-13 803	-893	-1 565	-16 261	-1 083	-17 344
Muud muutused	13 803	893	1 565	16 261	1 083	17 344
31.12.2016						
Soetusmaksumus	110 039	0	3 951	113 990	0	113 990
Akumuleeritud kulum	-93 257	0	-3 951	-97 208	0	-97 208
Jääkmaksumus	16 782	0	0	16 782	0	16 782

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-2 453	-2 453
Jääkmaksumus	825	825
Amortisatsioonikulu	-477	-477
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-2 930	-2 930
Jääkmaksumus	348	348
Amortisatsioonikulu	-156	-156
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 086	-3 086
Jääkmaksumus	192	192

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Liisingulaen	3 562	3 562			30.06.2018
Lühiajalised laenud kokku	3 562	3 562			
Pikaajalised võlakirjad					
Liisingulaen	1 816		1 816		30.06.2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 816		1 816		
Laenukohustised kokku	5 378	3 562	1 816		
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
KoÜ pangalaenud	16 449	16 449			30.10.2016
Liisingulaen	3 472	3 472			30.06.2018
Lühiajalised laenud kokku	19 921	19 921			
Pikaajalised laenud					
KoÜ pangalaen					
Liisingulaen	5 377		5 377		30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	5 377		5 377		
Laenukohustised kokku	25 298	19 921	5 377		

PLM-Hoolduse OÜ soetanud 15.10.2014.aastal liisingulepingu tingimustel sõiduauto Fiat Freemont soetusmaksumusega 13 065 eur.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	79 289	79 289
Võlad töövõtjatele	22 512	22 512
Maksuvõlad	15 136	15 136
Saadud ettemaksed	803	803
Remonditasude ettemaksed	36 446	36 446
Kokku võlad ja ettemaksed	154 186	154 186
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	65 319	65 319
Võlad töövõtjatele	21 445	21 445
Maksuvõlad	16 257	16 257
Saadud ettemaksed	1 633	1 633
Muud saadud ettemaksed	1 633	1 633
Remonditasude ettemaksed	58 561	58 561
Kokku võlad ja ettemaksed	163 215	163 215

"Remonditasude ettemaksed" kontol on kajastatakse korteriühistute elamute komplekstegevuse korraldamisega kogutud remonditasude maksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (kasutamata remondirahad). Neid kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mill leiavad aset kulutused.

Remondifondi jääk aasta algul - 58 561 €
2016 aastal arvestati remonditasusid - 50 808 €

2016.a. kanti remondikulude katteks - 72 923 eur
Tasuti laenu - 2 472 eur
Laenu intress - 231 eur
Fonosüsteemi vahetus - 1 432 eur
Varikatuse renoveerimine - 22 164 eur
Küttesüsteemi trassidele, korterite - 5 826 eur
küttepüst.tasakaalustusventiilide paigaldus
Veetrassi vahetus - 2 508 eur
Trepikojauste valmistamine ja paigaldus - 5 972 eur
Akende vahetus - 14 726 eur
KredeEX tagatistasu - 101 eur
Elamumaja kindlustus - 851 eur
Jooksev remonditööd - 16 640 eur
KOKKU KULUD: - 72 923 eur

Remondifondi jääk aasta lõpul - 36 446 eur

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	16 933	16 064
Töötuskindlustus	126	119
Sotsiaalmaks	5 453	5 198
Muud võlad töövõtjale	0	64
Kokku võlad töövõtjatele	22 512	21 445

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	631 114	612 494
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	631 114	612 494
Kokku müügitulu	631 114	612 494
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	631 114	612 494
Kokku müügitulu	631 114	612 494

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	432	645
Kommunaalmaksete vahe	0	78
Intressitulu laenudelt	231	454
Pangateenused	28	0
Kokku muud äritulud	691	1 177

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	171 242	162 536
Üür ja rent	1 083	211
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	172 325	162 747

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Maarent	124	196
Üür ja rent	5 363	5 850
Energia	1 769	1 646
Elektrienergia	1 716	1 609
Soojusenergia	53	37
Veevarustusteenused	499	0
Mitmesugused bürookulud	11 751	10 359
Koolituskulud	2 629	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 870	1 788
Transpordi kulud	68 303	68 872
Korteriühistuste teostatud teenused	18 533	11 658
Ostetud muud teenused	1 696	1 921
Pangateenused	1 084	970
Remonditööd-remonditasude arvelt kaetud kulud	38 250	2 206
Koolituskulud, liikmemaksud, juuridilised teenused	3 709	3 084
Kokku mitmesugused tegevuskulud	155 580	108 550

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	214 545	209 593
Sotsiaalmaksud	69 204	67 711
Töötuskindlustusmaks	1 605	1 565
Kokku tööjõukulud	285 354	278 869
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	31	35
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	30	34
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	133
Kokku muud ärikulud	5	133

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	231	454
Intressikulu kapitalirendilt	167	266
Kokku intressikulud	398	720

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000	6 250
Eesti	25 000	6 250
Kokku	25 000	6 250

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
	Arvestatud tasu	13 805

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

PLM Hoolduse osäühing (registrikood: 10258231) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	05.06.2017
Resolutsioon:	juhatuse liige	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 185
Kokku	172 431
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	631114	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
E-posti aadress	marina@plm.ee