

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** PLM Hoolduse osäühing

**registrikood:** 10258231

**tänavatalu nimi,** Vikerlase 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 13615

**telefon:** +372 6888981

**faks:** +372 6888981

**e-posti aadress:** marina@plm.ee, info@plm.ee

## Sisukord

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                 | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                   | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                   | 4  |
| Bilanss                                        | 5  |
| Kasumiaruanne                                  | 6  |
| Rahavoogude aruanne                            | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                   | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad             | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                      | 9  |
| Lisa 2 Raha                                    | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                    | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                    | 10 |
| Lisa 5 Muud nõuded                             | 11 |
| Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud | 11 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                    | 12 |
| Lisa 8 Immateriaalne põhivara                  | 13 |
| Lisa 9 Laenukohustused                         | 14 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                    | 14 |
| Lisa 11 Võlad tarnijatele                      | 15 |
| Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad       | 15 |
| Lisa 13 Võlad töövõtjatele                     | 15 |
| Lisa 14 Saadud ettemaksed                      | 16 |
| Lisa 15 Osakapital                             | 16 |
| Lisa 16 Müügitulu                              | 16 |
| Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused    | 17 |
| Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud              | 17 |
| Lisa 19 Tööjõukulud                            | 17 |
| Lisa 20 Muud ärikulud                          | 17 |
| Lisa 21 Finantstulud ja -kulud                 | 18 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                       | 18 |

## 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 %.

2011 aastal oli müügitulu kinnisvarahooldusel ja haldusel 560 tuh.eurot, võrreldes eelmisega aastaga vähendas tööde maht 7,5%,

kasum moodustas **18 844 eurot**.

| Peamised finantssuhtarvud            | 2011        | 2010         |
|--------------------------------------|-------------|--------------|
| <b>Müügitulu (tuh €)</b>             | <b>560</b>  | <b>605,4</b> |
| Müügitulu kasv                       | -7,5        | 1,2          |
| Brutokasumi määr (%)                 | 3,4         | -3,7         |
| <b>Puhaskasum (tuh kr)</b>           | <b>18,8</b> | <b>-22,6</b> |
| Puhaskasumi kasv (%)                 | -16,8       | -146,3       |
| Puhasrentaablus (%)                  | 3,4         | -3,7         |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,6         | 1,6          |
| ROA (%)                              | 5,96        | -9,6         |
| ROE (%)                              | 17,15       | -24,9        |

### 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

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust PLM Hoolduse OÜ 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ PLM Hooldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige      Jaan Mikhelson

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 140 856        | 125 472        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 138 531        | 109 220        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>279 387</b> | <b>234 692</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 527            | 399            | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 29 974         | 0              | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 4 529          | 0              | 7       |
| Immateriaalne põhivara                       | 1 550          | 184            | 8       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>36 580</b>  | <b>583</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>315 967</b> | <b>235 275</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 3 989          | 0              | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 172 352        | 144 467        | 10-14   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>176 341</b> | <b>144 467</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 29 974         | 0              | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>29 974</b>  | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>206 315</b> | <b>144 467</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 565         | 25 565         | 15      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 64 987         | 87 594         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 844         | -22 607        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>109 652</b> | <b>90 808</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>315 967</b> | <b>235 275</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 559 987       | 605 451        | 16      |
| Muud äritulud                               | 1 874         | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -161 916      | -216 332       | 17      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -98 193       | -133 206       |         |
| Tööjõukulud                                 | -278 564      | -278 310       | 19      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -2 966        | -164           |         |
| Muud ärikulud                               | -5            | -44            | 20      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>20 217</b> | <b>-22 605</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -1 373        | -2             | 21      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>18 844</b> | <b>-22 607</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>18 844</b> | <b>-22 607</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011           | 2010          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 20 217         | -22 605       |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 2 966          | 164           |         |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0              | -191          |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>2 966</b>   | <b>-27</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -29 311        | 25 051        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 31 875         | 18 115        |         |
| Makstud intressid                                        | -1 373         | -2            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>24 374</b>  | <b>20 532</b> |         |
|                                                          |                |               |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |               |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -8 862         | 0             |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -128           | -399          |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 0              | 3 196         |         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                 | -29 974        | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-38 964</b> | <b>2 797</b>  |         |
|                                                          |                |               |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |               |         |
| Makstud dividendid                                       | 0              | -6 391        |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | 0              | -1 699        |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                 | 29 974         | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>29 974</b>  | <b>-8 090</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>15 384</b>  | <b>15 239</b> |         |
|                                                          |                |               |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | 125 472        | 110 233       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>15 384</b>  | <b>15 239</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | 140 856        | 125 472       | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>           | 25 565                      | 256                          | 95 684                      | 121 505 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -22 607                     | -22 607 |
| Makstud dividendid          |                             |                              | -8 090                      | -8 090  |
| <b>31.12.2010</b>           | 25 565                      | 256                          | 64 987                      | 90 808  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 18 844                      | 18 844  |
| <b>31.12.2011</b>           | 25 565                      | 256                          | 83 831                      | 109 652 |

# 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 vähendamisena.

Nõuete allahindluskulu on kajastatud tegevuskuluna.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 35000

### Finantskohustused

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 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)

|                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 140 856        | 125 472        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>140 856</b> | <b>125 472</b> |

Swedbank AS - 126 252 eurot

Nordea Pank - 5 762 eurot

SEB Pank - 8 842 eurot

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 134 525        | 109 202        | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 134 525        | 109 202        |         |
| Muud nõuded                       | 33 980         | 18             | 5       |
| Laenunõuded                       | 3 989          | 0              |         |
| Muud tagatisnõuded                | 17             | 18             |         |
| Pikaajalised laenunõuded          | 29 974         | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>168 505</b> | <b>109 220</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 134 525        | 109 202        |
| Arved teenused                    | 59 976         | 48 967         |
| Korteriomanikelt laekumata arveid | 74 549         | 60 235         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>134 525</b> | <b>109 202</b> |

Korteriomanikelt laekumata arveid on kajastatud 2012.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2011.a. detsembri kulude kohta summas - 35 312 eurot, laenu nõuded korteriomanikele - 3989 eurot ja arved teenused- detsembrikuu eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris - 31 743 eurot.

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenu nõuded             | 3 989        | 3 989                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>3 989</b> | <b>3 989</b>                     |                     |             |

Põhilaen on kahel korteriühistul (Paekaare 26 ja Punane 13) kuulub tasumisele 2016 aastaks.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 20013- 2016 pikaajalise laenu intress. Tulevaste perioodide intressinõuded korterimanike vastu bilansis ei kajastu.

## Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   | Aktsiad ja osad | Kokku |
|-------------------|-----------------|-------|
|                   |                 |       |
| Soetamine         | 399             | 399   |
| <b>31.12.2010</b> | 399             | 399   |
| Soetamine         | 128             | 128   |
| <b>31.12.2011</b> | 527             | 527   |

2010.a. toimus ostutehing firmale Dispetšer OÜ osteti osak maksumusega 399 eurot ja 2011.a osteti osak maksumusega 128 eurot.

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                                    |                               |                       |                                | Kokku    |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |          |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                                    |                               |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 109 769                 | 1 965                              | 5 516                         | 117 250               | 1 083                          | 118 333  |
| Akumuleeritud kulum | -109 769                | -1 965                             | -5 516                        | -117 250              | -1 083                         | -118 333 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                                  | 0                             | 0                     | 0                              | 0        |
|                     |                         |                                    |                               |                       |                                |          |
|                     |                         |                                    |                               |                       |                                |          |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                                    |                               |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 102 078                 | 1 965                              | 5 516                         | 109 559               | 1 083                          | 110 642  |
| Akumuleeritud kulum | -102 078                | -1 965                             | -5 516                        | -109 559              | -1 083                         | -110 642 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                                  | 0                             | 0                     | 0                              | 0        |
|                     |                         |                                    |                               |                       |                                |          |
| Ostud ja parendused | 7 151                   |                                    |                               | 7 151                 |                                | 7 151    |
| Amortisatsioonikulu | -2 622                  |                                    |                               | -2 622                |                                | -2 622   |
|                     |                         |                                    |                               |                       |                                |          |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                                    |                               |                       |                                |          |
| Soetusmaksumus      | 109 229                 | 1 965                              | 5 516                         | 116 710               | 1 083                          | 117 793  |
| Akumuleeritud kulum | -104 700                | -1 965                             | -5 516                        | -112 181              | -1 083                         | -113 264 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 529                   | 0                                  | 0                             | 4 529                 | 0                              | 4 529    |

## Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                | Kokku  |
|---------------------|----------------|--------|
|                     | Arvutitarkvara |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 862            | 862    |
| Akumuleeritud kulum | -704           | -704   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 158            | 158    |
|                     |                |        |
| Ostud ja parendused | 190            | 190    |
| Amortisatsioonikulu | -164           | -164   |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 1 052          | 1 052  |
| Akumuleeritud kulum | -868           | -868   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 184            | 184    |
|                     |                |        |
| Ostud ja parendused | 1 710          | 1 710  |
| Amortisatsioonikulu | -344           | -344   |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 2 762          | 2 762  |
| Akumuleeritud kulum | -1 212         | -1 212 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 550          | 1 550  |

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised pangalaenuõuded         | 3 989      | 3 989                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 3 989      | 3 989                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised pangalaenu              | 29 974     |                                   | 29 974              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 29 974     |                                   | 29 974              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 33 963     | 3 989                             | 29 974              |             |
|                                      |            |                                   |                     |             |
|                                      | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 0          | 0                                 |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 0          | 0                                 |                     |             |

Peale põhilaenu tuleb tasuta kuni 2016 aastani laenu intress, mis bilansi ei kajastu.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 76 845         | 91 507         | 11      |
| Võlad töövõtjatele               | 22 120         | 24 130         | 13      |
| Maksuvõlad                       | 15 609         | 15 925         | 12      |
| Saadud ettemaksed                | 57 778         | 12 905         | 14      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>172 352</b> | <b>144 467</b> |         |

## Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Eesti Energia AS               | 361           | 0             |
| Eesti Gaas As                  | 914           | 0             |
| Ragn-sells AS                  | 392           | 0             |
| Tallinna Vesi AS               | 2 325         | 0             |
| VR Vedu OÜ                     | 48            | 0             |
| Lasnamäe Linnaosa Valitsus     | 35 592        | 0             |
| Arveldused Hankijatele         | 37 213        | 91 507        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>76 845</b> | <b>91 507</b> |

Hankijatele tasumata arvete osas on 39 631 eurot esitatud arved detsembrikuu kommunaalkulude eest, mis tasuti jaanuriakuus 2012.a.

## Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 7 143         | 6 625         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 2 426         | 2 651         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 68            | 68            |
| Sotsiaalmaks                                  | 5 296         | 5 935         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 82            | 13            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 594           | 633           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>15 609</b> | <b>15 925</b> |

## Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| töötasu detsembri eest          | 13 530        | 14 048        |
| detsembri eest tulumaks         | 2 393         | 2 493         |
| Töötuskindlustus                | 583           | 587           |
| Kogumispensioon                 | 150           | 77            |
| Sotsiaalmaks                    | 5 400         | 5 600         |
| Puhkusekohustus                 | 0             | 1 261         |
| Muud võlad töövõtjale           | 64            | 64            |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>22 120</b> | <b>24 130</b> |

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuse summat korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

## Lisa 14 Saadud ettemaksed

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulevaste perioodide rem.kulude katteks | 57 538        | 12 905        |
| Korteriomanikelt laekunud ettemaks      | 240           | 0             |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b>          | <b>57 778</b> | <b>12 905</b> |

"Saadud ettemaksed" kontol on kajastatakse korteriühistute elamute komplekstegevuse korraldamisega kogutud remonditasude maksed tulevaste perioodide remondikulude katteks. Neid kasumiaruandes ei kajasta, kuna PLM Hoolduse OÜ vahendab neid.

Seisuga 31.12.2010 - 12 905 €  
2011 aastal arvestati remonditasusid - 63 623 €

kanti remondikulude katteks - 13 175 €  
tasuti laenu - 4 690 €  
KredEX tagatistasu - 322 €  
Elamumaja kindlustus - 803 €

Remondi jääk aasta lõpuks - 57 538 €

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 25 565     | 25 565     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 559 987        | 605 451        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>559 987</b> | <b>605 451</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>559 987</b> | <b>605 451</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Hoonehalduse abitegevused                   | 559 987        | 605 451        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>559 987</b> | <b>605 451</b> |

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

|                                                  | 2011           | 2010           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 161 916        | 216 332        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>161 916</b> | <b>216 332</b> |

## Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                             | 2011          | 2010           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Maarent                                     | 66            | 48             |
| Üür ja rent                                 | 7 940         | 6 195          |
| Energia                                     | 1 727         | 1 938          |
| Elektrienergia                              | 1 683         | 1 880          |
| Soojusenergia                               | 44            | 58             |
| Mitmesugused bürookulud                     | 7 933         | 13 994         |
| Lähetuskulud                                | 96            | 0              |
| Koolituskulud                               | 1 999         | 2 119          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud               | 3 802         | 3 190          |
| Transpordi remont ja hooldus                | 53 483        | 62 971         |
| Korteriühistuste teostatud teenused         | 17 494        | 27 160         |
| Ostetud muud teenused                       | 345           | 3 220          |
| Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 155           | 12 371         |
| Pangateenused ja muud kulud                 | 795           | 0              |
| Kommunaalmaksed ja valvekulud               | 2 358         | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>      | <b>98 193</b> | <b>133 206</b> |

## Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2011           | 2010           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                     | 207 819        | 207 264        |
| Sotsiaalmaksud                                | 70 745         | 71 046         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>278 564</b> | <b>278 310</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 36             | 36             |

## Lisa 20 Muud ärikulud (eurodes)

|                                | 2011     | 2010      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 5        | 44        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>5</b> | <b>44</b> |

## Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011         | 2010     |
|-------------------------------------|--------------|----------|
| Intressitulud                       | 1 373        | 0        |
| Intressitulu laenudelt              | 1 373        | 0        |
| Intressikulud                       | 1 373        | 2        |
| Intressikulu laenudelt              | 1 373        | 0        |
| Intressikulu kapitalirendilt        | 0            | 2        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>2 746</b> | <b>2</b> |

Laenuleping vormistati ümber veebruaris 2012.a. Esmase, 2006.a. sõlmitud lepingu järgi pidi korteriühistu tasuma intressi pikaajalise laenu kasutamise eest.

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

## Aruande digitaalallkirjad

PLM Hoolduse osühing (registrikood: 10258231) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN MIHKELSON     | Juhatuse liige     | 15.06.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 64 987        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 18 844        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>83 831</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 83 831        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>83 831</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | 559981          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Jaan Mihkelson | 35410140215                         |                   | 25564 EUR                 |

## Sidevahendid

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