

PLM- Hoolduse OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD
2004.a majandusaasta aruanne
30.06.2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE 17

Elo Matsi

Ärinimi
Registrikood
Aadress:

PLM-Hoolduse OÜ
10258231
Vikerlase 7,
13615 Tallinn

Telefon:
Faks:
Elektroonpost

6352904
6352904
info@plm-hooldus.ee

PLM - HOOLDUSE OÜ
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Majandusaasta algus: 01.01.2004
Majandusaasta lõpp: 31.12.2004

Põhitegevusala

Kinnisvara arendus, hooldus ja haldamine, ehitustegevuse
organiseerimine, kolimis- ja veoteenused

Audiitor

Balti Audit OÜ
Liili Kask

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid:

audiitori järeldusotsus

Juhatus liige

allkiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Oamakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastarunde lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara	13
Lisa 3 Maksukohustused	14
Lisa 4 Viitvõlad	14
Lisa 5 Remondieraldised	14
Lisa 6 Kapitalirent	15
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Osakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	16
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	16
Audiitori järeldusotsus	17
Osanike nimekiri	18

juhatuse liige

allkiri

PLM- Hoolduse OÜ

2004.a majandusaasta aruanne
30.06.2005

Juhatuse tegevusaruanne

PLM-Hoolduse OÜ teostab hooldustöid korteriühistutele ja muudele kinnisvara objektidele hoolduslepingu alusel, kus teenus moodustab kogukäibest 80% ja kapitaalremonditööd 20 %.

2004 aastal oli müügitulu kinnisvarahooldusel ja haldusel 7.674,9 mln krooni, võrreldes eelmisega aastaga suurenes tööde maht 2 %, kahjum moodustas -571,5 tuh krooni, investeeriti tootmislikku põhivarasse 4,4 tuh krooni.

2004. aasta oli PLM-Hoolduse OÜ keskmine töötajate arv oli 38 töötajat ning ja tööjõukulud olid 2.568,1 mln krooni, kasvades aastaga 32%. Tööjõukulude kasvu tingis töötajate arvu kasv 15% võrra.

Tegevjuhi töötasud koos sotsiaalmaksudega moodustasid majandusaastal 216,7 tuh krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastal 2005 on PLM-Hoolduse OÜ planeerinud laiendada kinnisvara hooldustöid, haldust ja renonditöid uute lisanduvate objektide arvelt. Hakata pakkuma kinnisvara objektidele ja korterelamutele elektripaigaldiste käidu korraldamist. Tegevusalasi laiendada ei ole planeeritud.

2005 .aastal planeeritakse investeerida tootmisse 500 tuh krooni, millest põhiosa moodustavad mehhanismid ja muud seadmed.

Jaan Mikkelsen
juhatuse liige

02.06.2005

Juhatuse liige

allkiri

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Käesolevaga PLM-Hoolduse OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- < raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- < raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt PLM-Hoolduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- < kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- < PLM-Hoolduse OÜ on jätkuvalt tegutsev

.....
Jaan Mikhelson
juhatuse esimees

07.06 2005
.....

Juhatuse liige

allkiri

BILANSS

	Lisad	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1,605,882	1,425,741
Nõuded ostjate vastu		1,138,337	1,148,681
Ostjatelt laekumata arved		1,138,337	1,148,681
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		30,477	6,970
Varud		0	42
Ettemaksed tarnijatele		0	42
Käibevara kokku		2,774,696	2,581,434
 Põhivara	 2		
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		1,156,445	1,152,095
Akumuleeritud põhivara kulum		-966,351	-714,783
Põhivara kokku		190,094	437,312
 VARAD KOKKU		2,964,790	3,018,746

juhatuse liige

allkiri

	Lisad	31.12.2004	31.12.2003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
<i>Võlakohustused</i>			
Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		9,871	27,903
Remondieraldised		715,366	527,091
Kokku võlakohustused		725,237	554,994
Võlad tarnijatele		559,617	257,700
Maksuvõlad		202,843	186,328
Võlad töövõtjatele		214,126	147,862
Lühiajalised kohustused kokku		1,701,823	1,146,884
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised liisingukohustused	6	0	9,871
Pikaajalised kohustused kokku		0	9,871
Kohustused kokku		1,701,823	1,156,755
Omakapital			
	8		
Osakapital		40,000	40,000
Kohustuslik reservkapital		4,000	4,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1,797,991	1,089,382
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-579,024	728,609
Omakapital kokku		1,262,967	1,861,991
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2,964,790	3,018,746

juhatuse liige

allkiri

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisad	2004.a	2003.a
Äritulud			
Müügitulu		7,626,902	7,341,380
Muud tulud		48,036	158,175
Äritulud kokku		7,674,938	7,499,555
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		4,246,044	3,669,344
Mitmesugused tegevuskulud		1,104,588	867,319
Tööjõu kulud kokku		2,568,115	1,935,778
palgakulud		1,899,652	1,442,099
sotsiaalkulud		644,913	478,739
töötuskindlustusmaks		9,498	7,515
erisoodustuste tulumaks		14,052	7,425
Põhivara kulum		313,224	294,186
Muud ärikulud		14,428	867
Ärikulud kokku		8,246,399	6,767,494
Ärikasum (-kahjum)		-571,461	732,061
Finantstulud, - kulud			
intressitulud		1,731	1,328
intressikulud		-2,267	-4,780
Kasum majandustegevusest		-571,997	728,609
Tulumaks		7,027	0
Aruandeaasta puhaskasum		-579,024	728,609

juhatuse liige

allkiri

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2004.a	2003.a
A. Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum	-579,024	728,609
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	251,568	294,186
Käibevara muutused		
Nõuded ostjate vastu	10,344	-193,786
Muud lühiajalised nõuded	-2,078	1,709
Ostetud kaubad müügiks	-21,428	-6,331
Ettemaksed hankijatele	42	1,878
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-13,120	-196,530
Lühiajaliste kohustuste muutused		
Remondieraldised	188,275	303,775
Võlad tarnijatele	301,917	-217,833
Maksuvõlad	16,515	39,430
Viitvõlad	66,264	-2,077
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	572,971	123,295
Kokku rahavood äritegevusest	232,395	949,560
B. Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-4,350	-266,471
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4,350	-266,471
C. Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-27,904	-25,510
Makstud dividendid	-20,000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47,904	-25,510
D. Rahajäägi muutus	180,141	657,579
Kassa ja pangakontode jääk perioodi alguses	1,425,741	768,162
Kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpus	1,605,882	1,425,741
Kokku rahajäägi muutus	180,141	657,579

juhatuse liige

allkiri

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides).....

	osakapital	reservid	eelnevate perioodide kasum	aruandeaasta kasum (-kahjum)	kokku
Saldo 31.detsembril 2001	40,000	4,000	370,325	255,221	669,546
2001.a kasum	0	0	255,221	-255,221	0
aruandeaasta kasum	0	0	0	463,836	463,836
31.12.2002	40,000	4,000	625,546	463,836	1,133,382
Saldo 31.detsember 2002	40,000	4,000	625,546	463,836	1,133,382
2002.a kasum	0	0	463,836	-463,836	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	728,609	728,609
31.12.2003	40,000	4,000	1,089,382	728,609	1,861,991
Saldo 31.detsember 2003	40,000	4,000	1,089,382	728,609	1,861,991
2003.a kasum	0	0	728,609	-728,609	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-579,024	-579,024
Makstud dividendid	0	0	-20,000	0	-20,000
Saldo 31.detsembril 2004	40,000	4,000	1,797,991	-579,024	1,262,967

juhatuse liige

allkiri

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ PLM - Hoolduse 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Hea Raamatupidamistava põhimõtteid ja üldnõudeid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamise kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

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

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10.000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%- liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 transportivahendid	20-40%

Remondieraldised

Lühiajaliste eraldistena kajastatakse sotsiaalelamute komplekstegevuse korraldamisega kogutud remondimaksud. Neid kasumiaruandes ei kajasta, kuna PLM - Hoolduse OÜ vahendab neid.

Kasutus-ja kapitalirent

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Kapitalirendi tingimustel varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Juhatusel liige

allkiri

PLM- Hoolduse OÜ

2004.a majandusaasta aruanne
30.06.2005

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseermise printsiibi.....
alusel. Teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba
omandiõiguse üleminek ostjale.

Juhatusel liige

allkiri

Lisa 2. Materiaalne põhivara
(kroonides)

Põhivara rühm	Masina ja seadmed	Kapitali rent	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2003	1,017,349	134,746	1,152,095
Soetamine	117,858	0	117,858
Mahakandmine	113,508	0	0
Soetusmaksumus			
31.12.2004	1,021,699	134,746	1,156,445
Akumuleeritud kulum			
31.12.2003	580,037	134,746	714,783
Arvestatud kulum	313,224	0	313,224
Mahakantud p/v kulum	61,656	0	61,656
Akumuleeritud kulum			
31.12.2004	831,605	134,746	966,351
Jääkmaksumus			
31.12.2003	437,312	0	437,312
31.12.2004	190,094	0	190,094

juhatuse liige

allkiri

Lisa 3. Maksukohustused
(kroonides)

	31/12/2004	31/12/2003
Maksuliik	Kohustus	Kohustus
Käibemaks	30,653	33,001
Sotsiaalmaks	105,432	94,583
Üksikisikutulumaks	57,961	52,258
Töötuskindlustusmaks	4,525	3,842
Kogumispensionimaks	2,867	1,941
Erisoodustuse tulumaks	1,405	703
Kokku:	202,843	186,328

Lisa 4. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Töövõtjatele võlgnevus seisuga 31.12.2004 oli	- 214.126 krooni
sh. detsembri eest arvestatud palk	- 132.559 krooni
puhkusekohustused töötajatele	- 81.567 krooni
Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.	
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu viitvõlad on arvatud väljamaksmata palgast.	
Kokku viitvõlad:	- 214.126 krooni

Lisa 5. Remondieraldised

Lühiajaliste eraldistena on kajastatud Lasnamäe Linnaosa Valitsuse sotsiaalelamute komplekstegevuse korraldamisega kogutud sotsiaalelamute remonditasude maksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2004 aastal arvestati remonditasusid - 724.916 krooni.

Teostati remonttöid - 536.640 krooni.

juhatuse liige

allkiri

Lisa 6. Kapitalirent

30.06.2005

PLM-Hoolduse OÜ rendib kapitalirendi tingimustel põhivara Renault Kangoo Express (soetusmaksumusega 134.746 krooni) väljaostukohustus 25.04.2005.a

Kapitalirendi võlgnevus seisuga 31.12.2004	9,871
sh. maksetähtajaga	
kuni 1 aasta	9,871
Intressimäär	9%
Aruandeperioodi maksed	27,904
Aruandeperioodi intressikulu	2,267

Lisa 7. Kasutusrent

2004.a. PLM-Hoolduse OÜ rentis kasutusrendi tingimustel kahte sõiduauto:

- sõiduauto Opel Zafira aruandeaastal kajastati kuludes 12.361 krooni, leping lõpetati 08.07.04 väljaostusummaga 64.816 krooni.
- sõiduauto Renault Grand rendiobjeki maksumus - 429.237 krooni tähtaeg 15.04.07.a. Kasutusrendimaks on aruandeaasta kasumiaruandes kajastatud 212 575 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt: Maksetähtajaga kuni 1 aasta -65.265 krooni
üle 1 aasta -87.020 krooni

Lisa 8. Omakapital

PLM-Hooldus OÜ asutamisel 1997.a. oktoobris tasus osade eest 10.000 krooni.

1999.a. suurendati osakapitali 30 000 krooni võrra 40.000 kroonini.

Äriregistri kandeotsus osakapitali suurendamise kohta tehti 1999 aastal.

2004 aasta jaotadi 2004 kasumit järgnevalt:

- dividendideks 2000 kr.
- tulumaks väljakuulutatud dividendidelt on kajastatud kasumiaruandes.
- tulumaks 7027 kr.

Lisa 9. Müügitulu

PLM- Hooldus OÜ müügitulu (7 674 938 krooni) tekkis 100%

Eesti Vabariigis ja tegevusalaks oli kinnisvara arendamine, hooldus- ja haldamine.

juhatuse liige

allkiri

PLM- Hoolduse OÜ

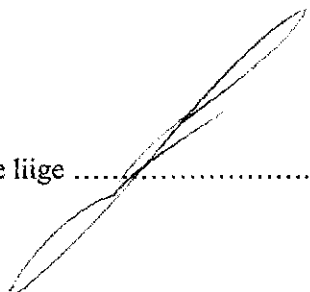
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

PLM Hoolduse OÜ 2004.a. majandusaasta aruande allkirjastamine
juunil 2005 (aruanne on kinnitatud osaniku otsusega juunil 2005).



Jaan Mikkelson
juhatuse liige

Juhatuse liige



30.06.2005

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS PLM-HOOLDUSE OÜ OSANIKULE

Olen kontrollinud PLM-Hoolduse OÜ 31.12.2004. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Audit on planeeritud ja sooritatud viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt PLM-Hoolduse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 07. juunil 2005



Liili Kask
vannutatud audiitor
tunnistus nr.206

Balti Audit OÜ

Lootsi 11

10151 Tallinn, Eesti

tel (0) 6318 199

faks (0) 6318 198

e-mail baltiaudit@hotmail.ee

Reg. nr. 10433131

A/a 221010852862

Hansapank

Kood 76