

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 %.

2020 aastal oli müügitulu kinnisvarahooldusel ja haldusel 625 tuh.eurot, võrreldes eelmisega aastaga vähemdas tööde maht 1,1%

võrra, kasum moodustas 24 972 **eurot**.

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
Müügitulu (€)	625 305	632 232
Müügitulu kasv	-1,1	5,4
Brutokasumi määr (%)	3,99	3,96
Puhaskasum (eur)	24 972	25 018
Puhaskasumi kasv (%)	0	767
Puhasrentaablus (%)	3,99	3,96
ROA (%)	11,18	8,37
ROE (%)	10,23	8,44

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	160 611	189 343	2
Nõuded ja ettemaksed	62 424	78 349	3
Kokku käibevarad	223 035	267 692	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	740	740	5
Materiaalsed põhivarad	21 394	30 318	6
Immateriaalsed põhivarad	0	4	7
Kokku põhivarad	22 134	31 062	
Kokku varad	245 169	298 754	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60 014	113 572	8
Kokku lühiajalised kohustised	60 014	113 572	
Kokku kohustised	60 014	113 572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 363	134 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 972	25 018	
Kokku omakapital	185 155	185 182	
Kokku kohustised ja omakapital	245 169	298 754	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	624 955	632 232
Muud äritulud	350	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 325	-173 870
Mitmesugused tegevuskulud	-83 438	-102 974
Tööjõukulud	-337 667	-316 881
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 928	-7 362
Muud ärikulud	-12	-20
Ärikasum (kahjum)	30 935	31 125
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 935	31 125
Tulumaks	-5 963	-6 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 972	25 018

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.

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

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 kulusi. 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

Müügitulude 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	157 606	183 212
SEB Pank	3 003	6 129
Luminor Pank	2	2
Kokku raha	160 611	189 343

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 491	11 491
Muud nõuded	10 000	10 000
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
	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

Kirjel "Arved teenused" näidatakse detsembrikuu teenused.

Korteriomanikelt esitamata arved - 911 eur -siin on näidatud 2020.a detsembris tarbitud, kuid 2021.a.jaanuari arvetega esitatud kommunaalkulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 951	5 574
Üksikisiku tulumaks	3 444	2 386
Erisoodustuse tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	8 251	7 160
Kohustuslik kogumispension	230	224
Töötuskindlustusmaksed	448	394
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 370	15 784

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	740	740
31.12.2019	740	740
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2019	740	740
31.12.2020	740	740

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Transpordivahendid	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	103 727	103 727
Akumuleeritud kulum	-89 367	-89 367
Jääkmaksumus	14 360	14 360
Ostud ja parendused	23 312	23 312
Amortisatsioonikulu	-7 354	-7 354
31.12.2019		
Soetusmaksumus	127 039	127 039
Akumuleeritud kulum	-96 721	-96 721
Jääkmaksumus	30 318	30 318
Ostud ja parendused		-26 142
Amortisatsioonikulu	-8 924	-8 924
Müügid (jääkmaksumuses)	-26 142	-26 142
Ümberliigitamised		26 142
Muud ümberliigitamised		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

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 246	9 246
Võlad töövõtjatele	29 230	29 230
Maksuvõlad	18 370	18 370
Saadud ettemaksed	1 175	1 175
Remonditasude ettemaks	1 993	1 993
Kokku võlad ja ettemaksed	60 014	60 014
	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

"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)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	21 795	20 211
Töötuskindlustus	168	151
Sotsiaalmaks	7 267	6 670
Kokku võlad töövõtjatele	29 230	27 032

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	624 955	632 232
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	624 955	632 232
Kokku müügitulu	624 955	632 232
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	624 955	632 232
Kokku müügitulu	624 955	632 232

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2020
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	330
Muud	20
Kokku muud äritulud	350

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

	2020	2019
Tooraine ja materjal	164 325	173 870
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	164 325	173 870

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	5 105	4 918
Energia	1 566	1 954
Elektrienergia	1 566	1 954
Veevarustusteenused	524	571
Mitmesugused bürookulud	16 052	10 495
Koolituskulud	1 818	1 205
Transpordi kulud	35 866	47 238
Korterühistuste teostatud teenused	20 700	22 131
Ostetud muud teenused	0	11 947
Kindlustus, riigilõiv	1 023	1 685
Pangateenused	784	809
Muud kulud	0	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 438	102 974

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	251 528	235 834
Sotsiaalmaksud	83 742	78 706
Töötuskindlustusmaks	1 842	1 788
Erisoodudtuselt arvestatud tulumaks	555	553
Kokku tööjõukulud	337 667	316 881
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	29
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	28	28
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	20
Kokku muud ärikulud	12	20

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000	5 963	25 000	6 107
Eesti			25 000	6 107
Kokku	25 000	5 963	25 000	6 107

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	24 747	14 055
Dividendid	25 000	25 000

Juriidilisest isikust liikmete arv - 1, arvestatud tasud on toodud ilma sotsiaalmaksuta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

PLM Hoolduse osahing (registrikood: 10258231) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	04.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 972
Kokku	159 335
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	624955	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