

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: PLM Hoolduse osaühing

registrikood: 10258231

tänavatänu nimi, Vikerlase tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13615

telefon: +372 5135898

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	12
Lisa 16 Tulumaks	13
Lisa 17 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 %.

2022 aastal oli müügitulu kinnisvarahooldusel ja haldusel 606,5 tuh.eurot, võrreldes eelmisega aastaga vähendas tööde maht 0,4

võrra, kasum moodustas 36 376 eurot, võrreldes eelmisega aastaga vähendas 40%.

Peamised finantssuhtarvud	2021	2021
Müügitulu (€)	606 508	608 839
Müügitulu kasv	-0,4	-2,6
Brutokasumi määr (%)	6,0	10,02
Puhaskasum (eur)	36 376	61 016
Puhaskasumi kasv (%)	6,0	10,02

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	208 432	203 956
Nõuded ja ettemaksed	45 079	45 040
Kokku käibevarad	253 511	248 996
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	740	740
Materiaalsed põhivarad	30 498	23 352
Kokku põhivarad	31 238	24 092
Kokku varad	284 749	273 088
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	56 777	56 492
Kokku lühiajalised kohustised	56 777	56 492
Kokku kohustised	56 777	56 492
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 776	129 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 376	61 015
Kokku omakapital	227 972	216 596
Kokku kohustised ja omakapital	284 749	273 088

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	606 508	608 839	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 644	-157 458	12
Mitmesugused tegevuskulud	-85 760	-79 777	13
Tööjõukulud	-295 968	-292 098	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 845	-11 367	
Muud ärikulud	-95	-54	15
Ärikasum (kahjum)	42 196	68 085	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 196	68 085	
Tulumaks	-5 820	-7 070	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 376	61 015	

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

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.

Kirjel "Muud ettemaksed" kajastatakse korteriühistute elamute komplekstevõtmise 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.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	207 786	203 262
SEB Pank	644	692
Luminor Pank	2	2
Kokku raha	208 432	203 956

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	936	936
Laenu nõuded	8 000	8 000
Tagatisnõuded	612	612
Arved teenused detsembrikuu	35 531	35 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 079	45 079
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 564	1 564
Muud nõuded	132	132
Korteriomanikelt esitamata arved	1 060	1 060
Arved teenused detsembrikuu	41 980	41 980
Tagatisnõuded	304	304
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 040	45 040

Kirjel "Arved teenused" näidatakse detsembrikuu teenused.

Korteriomanikelt esitamata arved - 1 060 eur -siin on näidatud 2022.a detsembris tarbitud, kuid 2023.a.jaanuari arvetega esitatud kommunaalkulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 597	7 492
Üksikisiku tulumaks	2 983	2 595
Erisoodustuse tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	6 819	6 174
Kohustuslik kogumispension	77	99
Töötuskindlustusmaksed	340	344
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 862	16 750

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	740	740
31.12.2021	740	740
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	740	740
31.12.2022	740	740

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Transpordivahendid	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	100 897	100 897
Akumuleeritud kulum	-79 503	-79 503
Jääkmaksumus	21 394	21 394
Ostud ja parendused	13 325	13 325
Amortisatsioonikulu	-11 367	-11 367
31.12.2021		
Soetusmaksumus	114 222	114 222
Akumuleeritud kulum	-90 870	-90 870
Jääkmaksumus	23 352	23 352
Ostud ja parendused	14 992	14 992
Amortisatsioonikulu	-7 846	-7 846
31.12.2022		
Soetusmaksumus	129 214	129 214
Akumuleeritud kulum	-98 716	-98 716
Jääkmaksumus	30 498	30 498

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 278	-3 278
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 278	-3 278
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 278	3 278
Akumuleeritud kulum	-3 278	-3 278
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 699	8 699
Võlad töövõtjatele	25 636	25 636
Maksuvõlad	20 862	20 862
Saadud ettemaksed	962	962
Muud saadud ettemaksed	962	962
Remonditasude ettemaksud	618	618
Kokku võlad ja ettemaksed	56 777	56 777
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 392	12 392
Võlad töövõtjatele	23 526	23 526
Maksuvõlad	16 750	16 750
Saadud ettemaksed	150	150
Remonditasude ettemak	3 674	3 674
Kokku võlad ja ettemaksed	56 492	56 492

"Remonditasude ettemaksed" kontol on kajastatakse korteriühistu elamu 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	19 197	17 592
Töötuskindlustus	139	128
Sotsiaalmaks	6 300	5 806
Kokku võlad töövõtjatele	25 636	23 526

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	606 508	608 839
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	606 508	608 839
Kokku müügitulu	606 508	608 839
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonehalduse abitegevused	606 508	608 839
Kokku müügitulu	606 508	608 839

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	172 632	136 415
Energia	0	19 422
Kütus	0	19 422
Üür ja rent	2 012	1 621
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	174 644	157 458

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	5 208	4 712
Energia	2 739	2 777
Elektrienergia	2 470	2 777
Soojusenergia	269	0
Veevarustusteenused	615	448
Mitmesugused bürookulud	12 318	12 204
Koolituskulud	969	2 007
Transpordi kulud	37 110	36 977
Korteriühistuste teostatud teenused	15 421	11 714
Ostetud muud teenused	3 878	7 358
Kindlustus, riigilõiv	1 105	1 121
Pangateenused	443	379
Põhitegevuse kulud	5 954	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85 760	79 777

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	219 906	217 404
Sotsiaalmaksud	72 251	72 551
Töötuskindlustusmaks	1 595	1 588
Erisoodustuselt arvestatud tulumaks	550	555
Erisoodustuselt arvestatud sots.maks	910	0
Omatarbe käibemaks	756	0
Kokku tööjõukulud	295 968	292 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	21
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	45	54
Muud	50	0
Kokku muud ärikulud	95	54

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000	5 820	30 000	7 070
Kokku	25 000	5 820	30 000	7 070

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	19 475	18 600
Dividendid	25 000	30 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

PLM Hoolduse osaühing (registrikood: 10258231) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	22.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 376
Kokku	202 152

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	606508	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 5135898
E-posti aadress	info@plm.ee