

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi
Registrikood
Aadress:

PLM-Hoolduse OÜ
10258231
Vikerlase 7,
13615 Tallinn

Maire MÄE
KONTROLLIT

Telefon:
Faks:
Elektroonpost

6352904
6352904
info@plm-hooldus.ee

PLM - HOOLDUSE OÜ MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

Majandusaasta algus: 01.01.2005
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Põhitegevusala

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

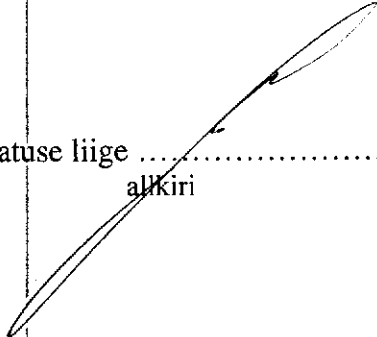
Audiitor

Balti Audit OÜ
Liili Kask

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid:

audiitori järeldusotsus
kasumi jaotamise
ettepanek

Juhatusel liige
allkiri

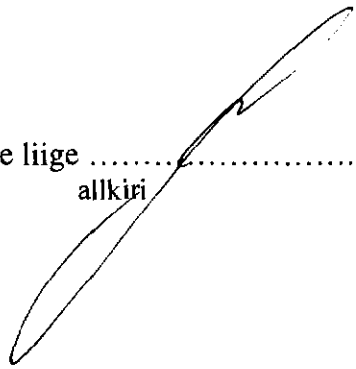


Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2. Materiaalne põhivara	13
Lisa 3. Immateriaalne põhivara	13
Lisa 4. Raha	14
Lisa 5. Maksukohustused	14
Lisa 6. Viitvõlad	14
Lisa 7. Remondieraldised	15
Lisa 8. Kapitalirent	15
Lisa 9. Kasutusrent	15
Lisa 10. Osakapital	16
Lisa 11. Mügitulu	16
Lisa 12. Kaubad, materjal ja teenused	16
Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14. Ärikulud	17
Lisa 15. Korterühistu kommunaalmaksed	17
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20
Osanike nimekiri	21

Juhatuse liige

allkiri



Juhatuse tegevusaruanne

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

2005 aastal oli müügitulu kinnisvarahooldusel ja haldusel 10.540,0 mln krooni, võrreldes eelmisega aastaga suurenes tööde maht 37 %, kasum moodustas 1.074,1 mln krooni, investeeriti tootmislikku materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 342,5 tuh krooni.

2005. aasta oli PLM-Hoolduse OÜ keskmine töötajate arv oli 40 töötajat ning ja tööjõukulud olid 2.910,1 mln krooni, kasvades aastaga 13%. Tööjõukulude kasvu tingis palgakulude kasv.

Tegevjuhi töötasud koos sotsiaalmaksudega moodustasid majandusaastal 240,5 tuh krooni. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastal 2006 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.

2006 .aastal planeeritakse investeerida tootmisse 500 tuh krooni, millest põhiosa moodustavad mehhanismid ja muud seadmed.

Jaan Mikkelsen
juhatuse liige

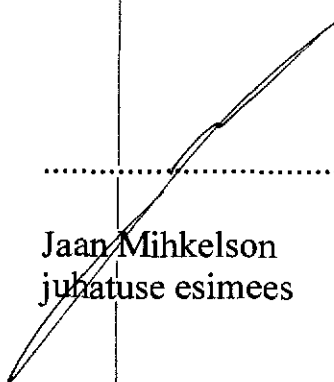
.....2006

Juhatuse liige
allkirj

Raamatupidamise aastaaruanne**Juhatuse deklaratsioon**

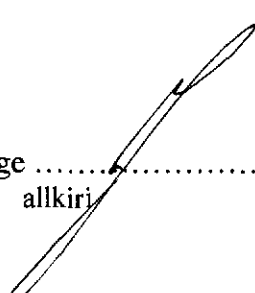
Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 1 kuni 21 toodud PLM- Hoolduse OÜ 2005.a raamatupidamise aastaaruanne:

- < 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 Mikkelsen
juhatuse esimees

25. aprill 2006



Juhatuse liige
allkiri

PLM-Hoolduse OÜ

BILANSS

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded

Käibevara kokku

Lisad

31.12.2005

31.12.2004

4

2,194,973

1,605,882

1,443,530

1,138,337

1,443,530

1,138,337

13,551

30,477

3,652,054

2,774,696

Põhivara

Materiaalne põhivara

Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)

Immateriaalne põhivara

2

375,745

190,094

3

13,482

0

389,227

190,094

Põhivara kokku

4,041,281

2,964,790

VARAD KOKKU

juha

allkiri

PLM-Hoolduse OÜ

	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
<i>Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>		0	9,871
<i>Remondieraldised</i>		436,840	715,366
Kokku võlakohustused	7	436,840	725,237
<i>Võlad tarnijatele</i>		654,931	559,617
<i>Maksuvõlad</i>	5	300,346	202,843
<i>Võlad töövõtjatele</i>	6	312,069	214,126
		1,704,186	1,701,823
Lühiajalised kohustused kokku			
Kohustused kokku			
Omakapital			
<i>Osakapital</i>	10	40,000	40,000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>		4,000	4,000
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		1,218,967	1,790,964
<i>Aruandeaasta kasum (-kahjum)</i>		1,074,128	-571,997
		2,337,095	1,262,967
Omakapital kokku			
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4,041,281	2,964,790

juha

allkiri

Kasumiaruanne

	Lisad	2005.a	2004.a
Äritulud			
Müügitulu	11	10,513,042	7,626,902
Muud tulud		26,989	48,036
Äritulud kokku		10,540,031	7,674,938
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	4,587,338	4,227,360
Mitmesugused tegevuskulud	13	1,825,282	1,128,152
Tööjõu kulud kokku		2,910,103	2,568,115
<i>palgakulud</i>		2,166,830	1,899,652
<i>sotsiaalkulud</i>		725,482	644,913
<i>töötuskindlustusmaks</i>		10,207	9,498
<i>erisoodustuste tulumaks</i>		7,584	14,052
Põhivara kulum		143,391	313,224
Muud ärikulud	14	1,189	9,548
Ärikulud kokku		9,467,303	8,246,399
Ärikasum (-kahjum)		1,072,728	-571,461
Finantstulud, - kulud			
intressitulud		1,586	1,731
intressikulud		-186	-2,267
Kasum majandustegevusest		1,074,128	-571,997
Tulumaks			7,027
Aruandeaasta puhaskasum		1,074,128	-579,024

juhatuse liige

allkiri

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2005.a	2004.a
A. Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	1,074,128	-579,024
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	143,391	251,568
Käibevara muutused		
Nõuded ostjate vastu	-305,193	10,344
Muud lühiajalised nõuded	2,718	-2,078
Ostetud kaubad müügiks	14,208	-21,428
Ettemaksed hankijatele	0	42
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-288,267	-13,120
Lühiajaliste kohustuste muutused		
Remondieraldised	-278,526	188,275
Võlad tarnijatele	95,314	301,917
Maksuvõlad	97,503	16,515
Viitvõlad	97,943	66,264
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	12,234	572,971
Kokku rahavood äritegevusest	941,486	232,395
B. Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-329,042	-4,350
Immateriaalne põhivara soetus	-13,482	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-342,524	-4,350
C. Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-9,871	-27,904
Makstud dividendid	0	-20,000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9,871	-47,904
D. Rahajäägi muutus	589,091	180,141
Kassa ja pangakontode jääk perioodi alguses	1,605,882	1,425,741
Kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpus	2,194,973	1,605,882
Kokku rahajäägi muutus	589,091	180,141

juhatuse liige

allkiri

Omakapitali muutuste aruanne

	osakapital	reservid	eelnevate perioodide kasum	aruandeaasta kasum	kokku
Saldo 31.detsemberil 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.detsembril 2003	40,000	4,000	1,089,382	728,609	1,861,991
2003.a kasum	0	0	728,609	-728,609	0
Aruandeaasta kasum	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
Saldo 31.detsembril 2004	40,000	4,000	1,797,991	-579,024	1,262,967
2004.a kahjum	0	0	-579,024	579,024	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1,074,128	1,074,128
Saldo 31.detsembril 2005	40,000	4,000	1,218,967	1,074,128	2,337,095

juhatuse liige

allkiri

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ PLM - Hoolduse 2005. 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 bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode 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.

Juhatusel liige
allkiri

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%

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	Kasulik eluiga
Tarkvara, litsentsid, patendid	4-20 aastat

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Remondieraldised

Lühiajaliste eraldistena kajastatakse korteriühistute elamute 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.

Juhatuse liige
allkiri

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasude reserv

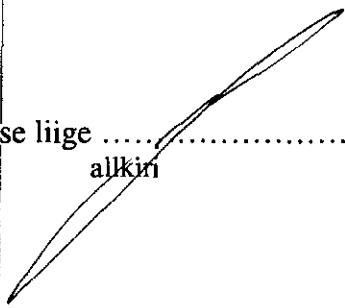
Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulude ja kulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Korterühistu makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud tuluna (RTJ 2 p.27).

Juhatus liige
allkirj



Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Põhivara rühm	Masinad ja seadmed	Materiaalne põhivara kokku
Seisuga 31.12.04	Soetusmaksumus	1,156,445	1,156,445
	Akumuleeritud kulum	-966,351	-966,351
	Jääkväärtus	190,094	190,094
Aruande aasta	Soetatud	329,042	329,042
	Arvestatud kulum (-)	-143,391	-143,391
Seisuga 31.12.05	Soetusmaksumus	1,485,487	1,485,487
	Akumul. kulum	-1,109,742	-1,109,742
	Jääkväärtus	375,745	375,745
	Netoinvesteering	329,042	329,042

Lisa 3 Immateriaalne põhivara

	Põhivara rühm	Ostetud programm jms.	Immateriaalne põhivara kokku
Aruand e aasta	Soetatud	13,482	13,482
Seisuga 31.12.05	Soetusmaksumus	13,482	13,482
	Jääkväärtus	13,482	13,482

juhatuse liige

allkiri

Lisa 4

Raha ja pangakontod

	31/12/2005	31/12/2004
Sularaha kassas	40,840	0
Pangakontod	2,154,133	1,605,882
Raha ja pangakontod kokku	2,194,973	1,605,882

Lisa 5

Maksukohustused

Maksuliik	31/12/2005 Kohustus	31/12/2004 Kohustus
Käibemaks	92,828	30,653
Sotsiaalmaks	133,821	105,432
Üksikisikutulumaks	64,739	57,961
Töötuskindlustusmaks	4,588	4,525
Kogumispensionimaks	3,738	2,867
Erisoodustuse tulumaks	632	1,405
Kokku:	300,346	202,843

Lisa 6

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Töövõtjatele võlgnevus seisuga 31.12.2005 oli

- 312.069 krooni
- sh. detsembri eest arvestatud palk
- 170.295 krooni
- puhkusekohustused töötajatele
- 141.773 krooni

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.
Sotsiaal - ja töötuskindlustusmaksu viitvõlad on arvatud väljamaksmata palgast.

Kokku viitvõlad: - 312.069 krooni

juhatuse liige

allkiri

Lisa 7**Remondieraldised**

Lühiajaliste eraldistena on kajastatud Korterühistute elamute komplekstegevuse korraldamisega kogutud remonditasude maksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Seisuga 31.12.2004	715,367 kr
2005 aastal arvestati remonditasusid	548,023 kr
Teostati remonttöid	826,550 kr
Jääk seisuga 31.12.2005	436,840 kr

Lisa 8**Kapitalirent**

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

Kapitalirendi võlgnevus seisuga 01.01.2005	9,871
viimane väljaostumaks toimus 25.04.2005	9,871
Intressimäär	9%

Lisa 9**Kasutusrent**

PLM-Hoolduse OÜ rendib kasutusrendi tingimustel sõiduauto Renault Grand Espace - rendiobjeki maksumus - 429.237 krooni tähtaeg 15.04.2007.a.

Kasutusrendimaks on aruandeaasta kasumisaruandes kajastatud 55 310 krooni.

Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

Maksetähtajaga kuni 1 aasta	-55.310 krooni
üle 1 aasta	-18.437 krooni

juhatuse liige

allkiri

Lisa 10**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.

Lisa 11**Müügitulu**

PLM- Hooldus OÜ müügitulu (10 540 031 krooni) tekkis 100%

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

Lisa 12**Kaubad, materjal ja teenused**

	2005	%	2004	%
Põhimaterjalid	3,782,366	82.5	3,691,017	87.3
Abimaterjalid	217,469	4.7	156,130	3.7
Väheväärtuslik kuluinventar	325,773	7.1	182,147	4.3
Transpordikütus	261,730	5.7	198,066	4.7
Kokku müüdud kaupade ja materjalide kulud	4,587,338	100	4,227,360	100

Lisa 13**Mitmesugused tegevuskulud**

	2005	%	2004	%
Majandamis ja side kulud	165,282	9.1	159,648	14.2
Transpordi remont ja hooldus	267,970	14.7	395,648	35.1
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	26,576	1.5	6,466	0.6
Büroo kulud	116,231	6.4	143,794	12.7
Muud ostetud teenused	1,105,463	60.6	331,763	29.4
Muu maksude kulud	143,760	7.9	90,833	8.1
Kokku müüdud kaupade kulud	1,825,282	100	1,128,152	100

juhatuse liige

allkiri

Lisa 14**Muud ärikulud**

	2005	2004
Viivised ja trahvid	1,189	68
Kahju põhivara müügist	0	9,480
Muud ärikulud	3,660	4,880
Muud äritulud kokku	4,849	14,428

Lisa 15**Korteriühistu kommunaalmaksed**

Korteriühistu kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee-ja kanalisatsioonikulud	184,628
Üldelektri kulud	163,070
Prügiveo kulud	42,928
Gaasi kulud	87,751
Kokku	478,377

Sammad summad on kantud korteriomanike arvele.

juhatuse liige

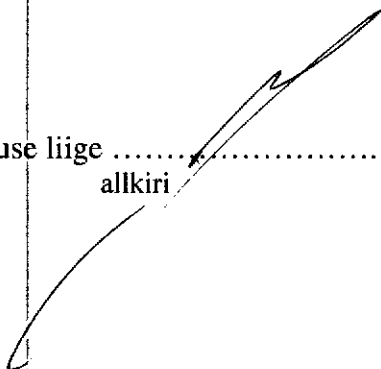
allkiri

Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

PLM Hoolduse OÜ 2006.a. majandusaasta aruande allkirjastamine
juuni 2006 (aruanne on kinnitatud osaniku otsusega 01. juuni 2006).

Jaan Mikhelson
juhatuse liige

Juhatuse liige
allkiri



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS PLM-HOOLDUSE OÜ OSANIKULE

Olen kontrollinud PLM-Hoolduse OÜ 31.12.2005. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17. 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 auditiortegevuse 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 arvestus-põhimõtete 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 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 25. aprill 2006



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 221010852865

Hansapank

Kood 767

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

PLM-Hoolduse OÜ jaotamata omakapital seisuga 31.12.2005. aasta oli järgmine

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1,218,967
2005. aasta puhaskasum	1,074,128
<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum siesuga 31.12.2005</i>	<i>2,293,095</i>
PLM-Hoolduse OÜ juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel	360,000
Dividendideks	50,000
<i>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist</i>	<i>1,883,095</i>

juhatuse liige

allkiri

PLM - HOOLDUSEOÜ osanike nimekiri seisuga 31.05.2006

Jaan Mihkelson

Elukoht Tallinn

Isikukood 35410140215

Osa nominaalväärtus 40 000 krooni

Juhatuseliige
allkiri

