

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

30. 06. 2008

1111 86727

*cl*

## OÜ LASKAV HALDUSE

2007. aasta majandusaasta aruanne

Majandusaasta: 01.01.2007. – 31.12.2007.

Äriregistri kood: 10608567

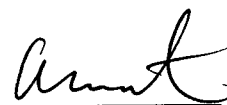
Aadress: Vaksali 17, 50410, Tartu

Telefonid: 7 341 903

*Armat*

**SISUKORD**

|                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| Sisukord                                                             | lk.2  |
| Tegevusaruanne                                                       | lk.3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                         | lk.4  |
| Juhatuse kinnitus                                                    | lk.4  |
| Bilanss                                                              | lk.5  |
| Kasumiaruanne                                                        | lk.6  |
| Rahavoogude aruanne                                                  | lk.6  |
| Netovara muutuse aruanne                                             | lk.7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                   | lk.7  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõimõtted | lk.8  |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod                                           | lk.9  |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu                                          | lk.9  |
| Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed                                  | lk.9  |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                                          | lk.9  |
| Lisa 5 Sidusettevõtja osad                                           | lk.9  |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud                            | lk.10 |
| Lisa 7 Võlakohustused                                                | lk.10 |
| Lisa 7 Müügitulu                                                     | lk.10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                     | lk.10 |
| Kasumi jaotamise ettepanek                                           | lk.10 |
| Majandusaasta aruande allkirjad                                      | lk.11 |
| OÜ Laskav Halduse osanike nimekiri                                   | lk.11 |



**TEGEVUSARUANNE**

OÜ Laskav Halduse tegevus 2007.a. oli soetud osaühingu põhitegevusega-kinnisvara haldusega. Kõigi üürnikuga lepingud toimusid ja makseprobleeme ühegi rentnikuga ei olnud. Enamuse üürniku lepingud lõpevad 2007.a. ja 2008.a. Asusime üürnikuga läbirääkimistesse järgnevate üürilepingute osas. Tervihoiu teenuste osutajatel on tekkinud huvi tulla üürnikuks hoonesse Vaksali 17. Huvilised on olnud perearstid, taastusravi teenuse osutajad, töötervishoiu teenuse osutajad, jne. Kuna potentsiaalsete üürnike hulk on suur, siis alustasime ettevalmistusi hoone kolmanda korruse väljaehitamiseks konkreetsete üürnike vajadusi silmas pidades. Keskendusime perearstidele ja taastusravi teenuse osutajatele. Lepingu ajaliseks piiriks otsustasime 10 aastat. Uued rentnikud peavad vahetult kasutatavate pindade osas ise investeerima.

Jätkasime hoone ja selle ümbruse korrastamisega. Laenurahaga tegime korda hoovis asuva parkla, mille katsime kividega ja piirasime aiaga ning kuhu sissesõit on piiratud väravaga. Alustasime hoovi parkla kohtade väljaüürimisega eelkõige üürnikele.



## 2007.A RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus deklaratsioon

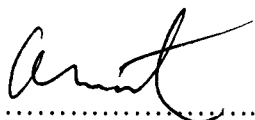
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Laskav Halduse 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Laskav Halduse on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

### Juhatus:

Juhatus liige: .....



Aare Märtson  
19. juuni 2008.a.



**Bilanss**

| <b>AKTIVA</b>                        | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                     |             |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                  | 1           | 262 956           | 152 794           |
| Nõuded ostjate vastu                 | 2           | 274 763           | 209 114           |
| Viitlaekumised ja ettemaksed         | 3           | 18 081            | 17 184            |
| <b>Käibevara kokku</b>               |             | <b>555 800</b>    | <b>379 092</b>    |
| Materiaalne põhivara                 |             |                   |                   |
| hooned                               | 4           | 1 034 618         | 1 127 152         |
| Sidusettevõtja osad                  | 5           | 25 193            | 63 839            |
| <b>Põhivara kokku:</b>               |             | <b>1 059 811</b>  | <b>1 190 991</b>  |
| <b>AKTIVA KOKKU:</b>                 |             | <b>1 615 611</b>  | <b>1 570 083</b>  |
| <b>PASSIVA</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>       |             |                   |                   |
| Võlakohustused                       | 6,7         | 210 454           | 129 732           |
| Võlad tarnijatele                    |             | 80 159            | 150 814           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> |             | <b>290 613</b>    | <b>280 546</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>       |             |                   |                   |
| Pikaajalised laenud                  | 6           | 803 784           | 494 178           |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> |             | <b>803 784</b>    | <b>494 178</b>    |
| <b>Kohustused kokku</b>              |             | <b>1 094 397</b>  | <b>774 724</b>    |
| Osakapital                           |             | 620 000           | 620 000           |
| Reservkapital                        |             | 82 000            | 82 000            |
| Eel. perioodide jaotamata kasum      |             | 93 359            | 101 590           |
| Aruandeaasta kasum                   |             | -274 145          | -8 231            |
| <b>Omakapital kokku</b>              |             | <b>521 214</b>    | <b>795 359</b>    |
| <b>PASSIVA KOKKU:</b>                |             | <b>1 615 611</b>  | <b>1 570 083</b>  |



**Kasumiaruanne**

|                            | Lisad | 2007.a.         | 2006.a.        |
|----------------------------|-------|-----------------|----------------|
| <b>ÄRITULUD</b>            |       |                 |                |
| Müügitulu                  | 8     | 626145          | 583876         |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>      |       | <b>626145</b>   | <b>583876</b>  |
| <b>ÄRIKULUD</b>            |       |                 |                |
| Kaubad, teenused           |       | 58 261          | 195 896        |
| Mitmesugused tegevuskulud  | 9     | 645 781         | 199 091        |
| Kulum                      | 4     | 92 534          | 92 534         |
| <b>ÄRIKULUD KOKKU</b>      |       | <b>796 576</b>  | <b>487 521</b> |
| <b>ÄRIKASUM</b>            |       | <b>-170 431</b> | <b>96 355</b>  |
| Intressikulud              |       | 65 068          | 47 893         |
| Sidusettevõtte finantskulu |       | 38 646          | 56 693         |
| <b>FINANTSKULUD KOKKU</b>  |       | <b>103 714</b>  | <b>104 586</b> |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM</b>  |       | <b>-274 145</b> | <b>-8 231</b>  |

**Rahavoogude aruanne**

|                                            | Lisa | 2007            | 2006            |
|--------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>1.Rahavood äritegevusest</b>            |      |                 |                 |
| Puhaskasum                                 |      | -274 145        | -8 231          |
| Korrigeerimised                            |      |                 |                 |
| Amortisatsioon                             | 4    | 92 534          | 92 534          |
| Kasum sidusettevõttelt                     | 5    | 38 646          | 56 693          |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus         | 2    | -66 546         | -118 736        |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus     |      | -70 655         | 84 696          |
| <b>Rahavood äritegevusest</b>              |      | <b>-280 166</b> | <b>106 956</b>  |
| <b>2. Rahavood investeerimisest</b>        |      |                 |                 |
| Osakute tagasiost                          |      | 0               | -200 000        |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>           |      | <b>0</b>        | <b>-200 000</b> |
| <b>3.Rahavood finantseerimistegevusest</b> |      |                 |                 |
| Tasutud laenud                             | 6,7  | 390 328         | -109 130        |
| <b>Rahavood finantstegevusest</b>          |      | <b>390 328</b>  | <b>-109 130</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                      |      | <b>110 162</b>  | <b>-202 174</b> |
| Raha perioodi alguses                      | 1    | 152 794         | 354 968         |
| <b>Raha ja pangakonto muutus</b>           |      | <b>110 162</b>  | <b>-202 174</b> |
| Raha perioodi lõpus                        | 1    | 262 956         | 152 794         |



**Netovara muutuse aruanne**

|                           | <b>Osakapital</b> | <b>Eelm. per.<br/>jaotamata<br/>kasum</b> | <b>Kokku</b>     |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------------------|------------------|
| <b>Seisuga 31.12.2004</b> | <b>820 000</b>    | <b>165 550</b>                            | <b>985 550</b>   |
| 2005.a. kasum             |                   | 18 040                                    | 18 040           |
| <b>Seisuga 31.12.2005</b> | <b>820 000</b>    | <b>183 590</b>                            | <b>1 003 590</b> |
| 2006.a. kasum             | -200 000          | -8 231                                    | -8 231           |
| <b>Seisuga 31.12.2006</b> | <b>620 000</b>    | <b>175 359</b>                            | <b>795 359</b>   |
| 2007.a. kasum             |                   | -274 145                                  | -274 145         |
| <b>Seisuga 31.12.2007</b> | <b>620 000</b>    | <b>-98 786</b>                            | <b>521 214</b>   |

Vastavalt Laskav Halduse OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 400 000.-EEK ja maksimaalseks suuruseks 1 600 000.- EEK

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Arvestusmeetodid ja hindamiselused**

Laskav Halduse OÜ majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ( IFRS ) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimimise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**Raha ja selle ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas.

**Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korregeeritud



soetusmaksumuses. Iga konkreetset nõuet vaadeldakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### **Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses, mis võrdub nende nominaalväärtusega.

### **Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid 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 nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetaksearvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Maa 0 %
- Hooned 5 %

### **Kapitalirent**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Kapitalirenti kajastatakse bilansis varana ja kohutusena renditud vara õiglasest väärtusest. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ( intressikulu ) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara amortiseeritakse sarnaselt muude omandatud põhivaradega, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused ( võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ) on lühiajalised ning seega nende soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

### **Tulude arvestus**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.





**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                                  | 31.12.2007    | 31.12.2006    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas                  | 31287         | 31287         |
| Pangakonto                       | 231669        | 121507        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>262956</b> | <b>152794</b> |

**Lisa 2 Nõuded ostjate vastu**

|                             | 31.12.2007    | 31.12.2006    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved   | 274763        | 209114        |
| <b>Nõuded ostjate vastu</b> | <b>274763</b> | <b>209114</b> |

**Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed**

|           | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|-----------|------------|------------|
| Käibemaks | 18081      | 17184      |

**Lisa 4 Materiaalne põhivara**

|              | Seisuga 31.12.2006 |                  | Aruande-<br>perioodil | Seisuga 31.12.2007 |                  |
|--------------|--------------------|------------------|-----------------------|--------------------|------------------|
|              | Soetusmaks.        | Jääkmaks.        |                       | Soetusmaks.        | Jääkmaks.        |
| Hooned       | 1 850 682          | 1 080 709        | -92 534               | 1 850 682          | 988 175          |
| Maa          | 46 443             | 46 443           | 0                     | 46 443             | 46 443           |
| <b>Kokku</b> | <b>1 897 125</b>   | <b>1 127 152</b> | <b>-92 534</b>        | <b>1 897 125</b>   | <b>1 034 618</b> |

**Lisa 5 Sidusettevõtja osad**

Sidusettevõtteks on OÜ Medirad-R, kelle osakapitali moodustab:

50 % Laskav Haldus

50 % Hansa Medical OÜ

|                                     | 31.12.2007     | 31.12.2006     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Osakapital                          | 620 000        | 620 000        |
| Reservkapital                       | 82 000         | 82 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 93 359         | 101 590        |
| Aruandeaasta kasum                  | -274 145       | -8 231         |
| <b>Omakapital kokku</b>             | <b>521 214</b> | <b>795 359</b> |



**Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

|                                       | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Investeeringu maksumus aasta algul    | 63 839     | 120 532    |
| Kapitaliosaluse meetodil arvest.kasum | -38 646    | -56 693    |
| Investeeringu maksumus aasta lõpul    | 25 193     | 63 839     |

**Lisa 7 Völakohustused**

|                            | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|----------------------------|------------|------------|
| Laenukohustus kokku        | 914 238    | 623 910    |
| s.h. tasuda järgmine aasta | 110 454    | 129 732    |
| tasuda kuni aastani 2014   | 803 784    | 494 178    |
| Laenu intressimäär %       | 6,281      | 6,281      |

AS Hansapanga laenu tagatiseks on seatud hüpoteek OÜ – le Laskav Halduse kuuluv hoone Vaksali

**Lisa 8 Müügitulu**

|                                                       | EMTAK | 2007           | 2006           |
|-------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus | 68201 | 626 145        | 583 867        |
| <b>Müügitulu kokku</b>                                |       | <b>626 145</b> | <b>583 867</b> |

**Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud**

|                                   | 2007           | 2006           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Remondikulud                      | 378 256        | 12 329         |
| Bürookulud                        | 10 151         | 14 189         |
| Küttekulud                        | 62 255         | 49 278         |
| Elekter                           | 58 115         | 61 542         |
| Vesi-kanalisatsioon               | 22 552         | 11 091         |
| Territooriumi, ruumide korrashoid | 67 257         | 42 257         |
| Muud kulud                        | 47 195         | 8 405          |
| <b>Tegevuskulud kokku</b>         | <b>645 781</b> | <b>199 091</b> |

**Kasumi jaotamise ettepanek**

|                                     | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 93 359     | 101 590    |
| aruandeaasta kahjum                 | -274 145   | -8 231     |
| Jaotamata kasumi jääk               | -180 786   | 93 359     |

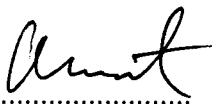


**Majandusaasta aruande allkirjad**

Laskav Halduse OÜ majandusaasta aruande kinnitasid osanikud otsusega  
19. juunil 2008.a.

**Juhatus:****Allkiri****Kuupäev**

Juhatus liige: Aare Märtsen



19.06.2008

Juhatus liige: Mart Parv

**OÜ Laskav Halduse omanike nimekiri**

Seisuga 19.06.2008

1. **OÜ Tipparst**, registrikood 10081809, juriidiline aadress Sihi 13 Tartu, 1 osa  
nimiväärtusega 200.000.- EEK
2. **Mart Parv**, isikukood 35309242732, elukoht Sihi 13 Tartu, 1 osa  
nimiväärtusega 140.000.- EEK
3. **Nikolai Laasik**, isikukood 32502122732 elukoht Ehitaja 40 Tartu, 1 osa  
nimiväärtusega 140.000.- EEK
4. **Aare Märtsen**, isikukood 35808182742, elukoht Ülenurme vald, Tartumaa, 1  
osa nimiväärtusega 140.000.- EEK

