

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Laskav Halduse osaühing

registrikood: 10608567

tänava/talu nimi, Vaksali 17

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

telefon: +372 5038421

e-posti aadress: peeter@ehaigla.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

OÜ Laskav Halduse 2011.a. põhitegevuseks oli hoone Vaksali 17 haldamine ja rentimine tervishoiuteenust osutavatele ettevõtetele. Alates jaanuarist 2009 on valmis majal kolmas korrus ja uued rentnikud tulid kolmandale korrusele. 2009.a. algusest on sõlmitud nii vanade kui ka uute rentnikega uued tähtajalised rendilepingud pikkusega 5 kuni 15 aastat. 2010.a. on teostatud 0-korruse koridori jooksev remont, teise ja kolmanda korruse akende värvimine ja remont. On renditud välja 0-korruse ruume erialaspetsialistide vastuvõtuks. 2011.a. on tehtud hoone parendusi. Põhiinvesteeringu moodustab lifti paigaldamine hoonesse. 2012.a. eesmärk on hoones olevate osaliselt vabade pindade rendile andmine. Seega saavutada kinnisvarainvesteeringute maksimum eesmärk.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 570	24 521	2
Nõuded ja ettemaksed	15 759	16 318	
Kokku käibevara	45 329	40 839	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4 227	3 548	5
Kinnisvarainvesteeringud	289 982	267 277	7
Materiaalne põhivara	5 704	7 333	8
Kokku põhivara	299 913	278 158	
Kokku varad	345 242	318 997	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 879	20 312	9
Võlad ja ettemaksed	8 626	3 793	10
Kokku lühiajalised kohustused	38 505	24 105	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	185 890	173 719	9
Kokku pikaajalised kohustused	185 890	173 719	
Kokku kohustused	224 395	197 824	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	26 843	39 625	11
Oma osad	0	-12 782	
Kohustuslik reservkapital	5 241	5 241	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 089	86 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-326	2 802	
Kokku omakapital	120 847	121 173	
Kokku kohustused ja omakapital	345 242	318 997	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	86 922	77 457
Muud äritulud	903	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 819	-7 942
Mitmesugused tegevuskulud	-57 007	-46 141
Tööjõukulud	-5 411	-2 602
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 355	-12 271
Muud ärikulud	-457	-51
Ärikasum (kahjum)	5 776	8 450
Finantstulud ja -kulud	-6 102	-5 648
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-326	2 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-326	2 802

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 776	8 450
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 355	12 271
Kokku korrigeerimised	12 355	12 271
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 550	20 743
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 680	788
Laekunud intressid	14	17
Makstud intressid	0	-6 668
Kokku rahavood äritegevusest	45 275	35 601
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-33 430	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 430	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-26 101
Makstud intressid	-6 796	0
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-12 782
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 796	-38 883
Kokku rahavood	5 049	-3 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 521	27 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 049	-3 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 570	24 521

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	39 625		5 241	86 287	131 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 802	2 802
Muud muutused omakapitalis		-12 782			-12 782
31.12.2010	39 625	-12 782	5 241	89 089	121 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-326	-326
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-12 782	12 782			0
31.12.2011	26 843	0	5 241	88 763	120 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks on loetud ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtte on emaettevõtte kontrolli all olev, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul on olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt on võetud investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritud järgmistel perioodidel investori osaluse muutustega investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, analoogselt põhivarale

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 eurot, kantakse nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele 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 akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Maa 0 %
- Hooned kuni 5 %
- Muu vara kuni 30%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500€

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Kapitalirenti kajastatakse bilansis varana ja kohutusena renditud vara õiglases väärtuses. Rendimaksud 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	1 453
Arvelduskontod	29 570	23 068
Kokku raha	29 570	24 521

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	10 275	7 726
Kokku nõuded ostjate vastu	10 275	7 726

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		860	0	727
Üksikisiku tulumaks		45	0	23
Sotsiaalmaks		367	0	183
Kohustuslik kogumispension		7	0	4
Töötuskindlustusmaksed		22	0	11
Ettemaksukonto jääk	10 025		8 592	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 025	1 301	8 592	948

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 227	3 548	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	4 227	3 548	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10913902	Medirad-R OÜ	Eesti	86906	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Medirad-R OÜ	3 548	0	679	4 227
Kokku	3 548	0	679	4 227

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Medirad-R OÜ	50		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 968	354 709	357 677
Akumuleeritud kulum	0	-79 759	-79 759
Jääkmaksumus	2 968	274 950	277 918
Amortisatsioonikulu		-10 641	-10 641
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 968	354 709	357 677
Akumuleeritud kulum	0	-90 400	-90 400
Jääkmaksumus	2 968	264 309	267 277
Ostud ja parendused		33 430	33 430
Amortisatsioonikulu		-10 725	-10 725
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 968	388 139	391 107
Akumuleeritud kulum	0	-101 125	-101 125
Jääkmaksumus	2 968	287 014	289 982

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	59 871	76 792
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	54 996	42 651

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	16 297	16 297
Akumuleeritud kulum	-7 334	-7 334
Jääkmaksumus	8 963	8 963
Amortisatsioonikulu	-1 630	-1 630
31.12.2010		
Soetusmaksumus	16 297	16 297
Akumuleeritud kulum	-8 964	-8 964
Jääkmaksumus	7 333	7 333
Amortisatsioonikulu	-1 630	-1 630
Muud muutused	1	1
31.12.2011		
Soetusmaksumus	16 297	16 297
Akumuleeritud kulum	-10 593	-10 593
Jääkmaksumus	5 704	5 704

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	215 769	29 879	185 890	
Pikaajalised laenud kokku	215 769	29 879	185 890	
Laenukohustused kokku	215 769	29 879	185 890	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank				
Pikaajalised laenud				
Swedbank	194 031	20 312	173 719	0
Pikaajalised laenud kokku	194 031	20 312	173 719	0
Laenukohustused kokku	194 031	20 312	173 719	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised		274 611
Kokku		274 611

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 098	2 616
Võlad töövõtjatele	227	229
Maksuvõlad	1 301	948
Kokku võlad ja ettemaksed	8 626	3 793

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	26 843	39 625
Osade arv (tk)	3	4

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 922	77 457
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 922	77 457
Kokku müügitulu	86 922	77 457
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	86 922	77 457
Kokku müügitulu	86 922	77 457

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	12 244	13 434
Elektrienergia	6 373	6 389
Soojusenergia	5 871	7 045
Mitmesugused bürookulud	863	621
Maj.inventar	1 150	2 864
Vesi,kanalisatsioon	421	718
Valve, signalisatsioon	2 427	2 401
Territooriumi korrashoid	7 734	2 754
Ruumide remondikulud	20 212	6 994
Ruumide korrashoid	11 956	16 355
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 007	46 141

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 232	1 595
Sotsiaalmaksud	2 179	985
Töötuskindlustuskulu	0	22
Kokku tööjõukulud	5 411	2 602
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja			1 944	
Sidusettevõtjad	0	0	4 487	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 370	0	0	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja			5 899	
Sidusettevõtjad	0	6 645	4 691	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	29 970	14 509	

Aruande digitaalallkirjad

Laskav Halduse osäühing (registrikood: 10608567) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE MÄRTSON	Juhatuse liige	16.07.2012
MART PARV	Juhatuse liige	16.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-326
Kokku	88 763

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-326
Kokku	88 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86922	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5038421
E-posti aadress	peeter@ehaigla.ee