

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Laskav Halduse osaühing

registrikood: 10608567

tänava/talu nimi, Vaksali 17

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Laskav Halduse 2013.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. 2014.a. eesmärk on hoones olevate osaliselt vabade pindade rendile andmine. Seega saavutada kinnisvarainvesteeringute maksimum eesmärk.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 604	14 117	2
Nõuded ja ettemaksed	34 748	25 255	3
Kokku käibevara	49 352	39 372	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	7 022	6 244	5
Kinnisvarainvesteeringud	266 694	278 338	6
Materiaalne põhivara	2 445	4 074	7
Kokku põhivara	276 161	288 656	
Kokku varad	325 513	328 028	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 044	32 254	8
Võlad ja ettemaksed	8 181	6 180	9
Kokku lühiajalised kohustused	41 225	38 434	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	125 847	158 614	8
Kokku pikaajalised kohustused	125 847	158 614	
Kokku kohustused	167 072	197 048	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	26 843	26 843	13
Kohustuslik reservkapital	5 241	5 241	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 896	88 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 461	10 133	
Kokku omakapital	158 441	130 980	
Kokku kohustused ja omakapital	325 513	328 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	97 332	84 960	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 321	-6 520	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 841	-42 676	15
Tööjõukulud	-5 472	-5 446	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 274	-13 274	7
Muud ärikulud	-218	-1 908	
Kokku ärikasum (-kahjum)	31 206	15 136	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	778	2 017	
Intressikulud	-4 523	-7 020	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 461	10 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 461	10 133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	31 206	15 136	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 274	13 274	7
Kokku korrigeerimised	13 274	13 274	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 493	-4 484	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 000	-2 445	9
Laekunud intressid	0	16	
Kokku rahavood äritegevusest	36 987	21 497	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-31 977	-29 914	8
Makstud intressid	-4 523	-7 036	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 500	-36 950	
Kokku rahavood	487	-15 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 117	29 570	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	487	-15 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 604	14 117	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	26 843	5 241	88 763	120 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 133	10 133
31.12.2012	26 843	5 241	98 896	130 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 461	27 461
31.12.2013	26 843	5 241	126 357	158 441

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 eurodes.

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 õiglasel väärtuses. 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.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	14 604	14 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 236	28 236	4
Ostjatelt laekumata arved	28 236		4
Rendi deponeerimine	5 012	5 012	
Aruan. isiku avanss	1 500	1 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 748	34 748	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 743	18 743	
Ostjatelt laekumata arved	18 743	18 743	
Rendi deponeerimine	5 012	5 012	
Aruan.isiku avanss	1 500	1 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 255	25 255	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	28 236	18 743	3
Ostjate arved	28 236	18 743	3
Kokku nõuded ostjate vastu	28 236	18 743	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10913902	Medirad-R	Eesti	med. teenuste osutamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Medirad-R	6 244	778	7 022
Kokku	6 244	778	7 022

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 968	388 139	391 107
Akumuleeritud kulum	0	-101 125	-101 125
Jääkmaksumus	2 968	287 014	289 982
Amortisatsioonikulu	0	-11 644	-11 644
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 968	388 139	391 107
Akumuleeritud kulum	0	-112 769	-112 769
Jääkmaksumus	2 968	275 370	278 338
Amortisatsioonikulu		-11 644	-11 644
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 968	388 139	391 107
Akumuleeritud kulum		-124 413	-124 413
Jääkmaksumus	2 968	263 726	266 694

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 534	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 614	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	16 297	16 297	16 297
Akumuleeritud kulum	-10 593	-10 593	-10 593
Jääkmaksumus	5 704	5 704	5 704
Amortisatsioonikulu	-1 630	-1 630	-1 630
31.12.2012			
Soetusmaksumus	16 297	16 297	16 297
Akumuleeritud kulum	-12 223	-12 223	-12 223
Jääkmaksumus	4 074	4 074	4 074
Amortisatsioonikulu	-1 629	-1 629	-1 629
31.12.2013			
Soetusmaksumus	16 297	16 297	16 297
Akumuleeritud kulum	-13 852	-13 852	-13 852
Jääkmaksumus	2 445	2 445	2 445

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	158 891	33 044	125 847	
Pikaajalised laenud kokku	158 891	33 044	125 847	
Laenukohustused kokku	158 891	33 044	125 847	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	190 868	32 254	158 614	
Pikaajalised laenud kokku	190 868	32 254	158 614	
Laenukohustused kokku	190 868	32 254	158 614	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 789	5 789			10
Võlad töövõtjatele	228	228			12
Maksuvõlad	2 164	2 164			11
Kokku võlad ja ettemaksed	8 181	8 181			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 555	4 555			
Võlad töövõtjatele	228	228			
Maksuvõlad	1 397	1 397			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 180	6 180			

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tasumata arved	5 789	4 555	
Kokku võlad tarnijatele	5 789	4 555	9

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 710	955
Üksikisiku tulumaks	45	45
Sotsiaalmaks	383	367
Kohustuslik kogumispension	10	11
Töötuskindlustusmaksed	16	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 164	1 397

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	228	228
Kokku võlad töövõtjatele	228	228

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	26 843	26 843
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 332	84 960
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 332	84 960
Kokku müügitulu	97 332	84 960
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	97 332	84 960
Kokku müügitulu	97 332	84 960

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	19 346	15 822
Elektrienergia	10 755	7 480
Soojusenergia	8 591	8 342
Mitmesugused bürookulud	513	559
Maj.inventar	714	574
Vesi,kanalisatsioon	860	505
Valve, signalisatsioon	4 224	2 434
Territooriumi korrashoid	404	55
Ruumide remondikulud	2 363	10 870
Ruumide korrashoid	9 417	11 857
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 841	42 676

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 144	3 259
Sotsiaalmaksud	2 297	2 143
Töötuskindlustuskulu	31	45
Kokku tööjõukulud	5 472	5 447
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	533			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 539	0	9 597	0

2013	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	6 384
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 134
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27 642

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2014

Laskav Halduse osaühing (registrikood: 10608567) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART PARV	Juhatuse liige	17.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 461
Kokku	126 357

Otsustatud kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 461
Kokku	126 357

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97332	100.00%	Jah

Sidevahendid

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