

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Flexior OÜ

registrikood: 11233026

tänavatalu nimi, Pärna 6-21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50603

maakond: Tartu maakond

telefon: 56464542

faks:

e-posti aadress: markolaur@hotmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõttest

OÜ Flexior omanikud ostsid ettevõtte 2006a. Osäühing on asutatud 24.04.2006aastal osakapitaliga 40000krooni.

Tegevusalad

Osäühingu tegevusaladeks on:

- kinnisvara ost-müük ja vahendus
- kinnisvara haldamine, üürimine ja rentimine
- kinnisvara hindamine

Oleme pannud rõhku teenuse kvaliteedile ja klientide rahulolule meie poolt pakutava teenusega. Teeme kõik endast oleneva, et väikeettevõtjana jääksime tihedal konkurentsiturul püsima.

Tegevuskavad

Kuna kinnisvara hinnad on loodetavalt tõusuteel, usun ettevõtte jätkusuutlikusse.

Tartus 23.märtsil 2011a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	127 634	166 825	2
Nõuded ja ettemaksed	241 288	175 937	3
Varud	265 644	235 174	4
Kokku käibevara	634 566	577 936	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	71 472	101 464	5
Kokku põhivara	71 472	101 464	
Kokku varad	706 038	679 400	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	473 394	617 394	
Võlad ja ettemaksed	191 972	158 713	6
Kokku lühiajalised kohustused	665 366	776 107	
Kokku kohustused	665 366	776 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 707	5 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 379	-146 015	
Kokku omakapital	40 672	-96 707	
Kokku kohustused ja omakapital	706 038	679 400	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	147 262	154 148	9
Muud äritulud	127 139	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 577	-42 517	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 212	-60 323	
Tööjõukulud	-70 164	-69 938	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 992	-25 994	5
Muud ärikulud	-144	-87	
Ärikasum (-kahjum)	113 312	-44 711	
Finantstulud ja -kulud	24 067	-101 304	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	137 379	-146 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 379	-146 015	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	113 312	-44 711	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 992	25 994	5
Kokku korrigeerimised	29 992	25 994	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 270	24 045	
Varude muutus	-30 469	-32 692	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 258	-47 382	
Laekunud intressid	93	680	
Kokku rahavood äritegevusest	154 456	-74 066	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-59 958	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	101 388	
Antud laenud	-73 621	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	47 200	
Laekunud intressid	24 034	25 815	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 587	114 445	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-144 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-144 000	0	
Kokku rahavood	-39 131	40 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	166 825	126 749	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 131	40 379	
Valuutakursside muutuste mõju	-60	-303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 634	166 825	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	5 308	49 308
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-146 015	-146 015
31.12.2009	40 000	4 000	-140 707	-96 707
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			137 379	137 379
31.12.2010	40 000	4 000	-3 328	40 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Flexior raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangakontodel eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud ostjatelt laekumata arved, mis hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades.

Ebatõenäoliselt laekuvateks hinnatakse arveid, mille maksetähtajast on möödunud kuus kuud ja mille maksmist ei ole alustatud.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse kuludesse ja näidatakse bilansi lisades –märgiga.

Lootusetuteks hinnatakse arved, kui deebitori kohta on algatatud pankrotimenetlus või mis on Äriregistrist kustutatud. Majandusaastal ei ole hinnatud arveid ebatõenäoliselt laekuvateks.

Varud

Kaubana arvestatakse edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara soetusmaksumuses. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast, ostuga seotud kuludest ja kinnisvarale tehtud kulutused. Kinnisvara müümisel kantakse soetusmaksumus kuluks. Arvestust peetakse iga objekti kulude kohta eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara võetakse arvele vara, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasutusaeg on üle 1 aasta. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil ja kulumi norm määratakse igale põhivarale eraldi, arvestades tema võimalikku kasutusiga. Masinal on kulumi norm 25% aastas. Kulumit hakatakse arvestama arvelevõtmise kuule järgnevast kuust ja lõpetatakse müümise või mahakandmise kuust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad	5

Finantskohustused

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal. Intressita antud ja saadud laenud, välja arvatud järgmisel majandusaastal tagasimakstavad, diskonteeritakse aasta lõpul.

Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmisel majandusaastas üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamisega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Edasilükkunud tulumaksu kohustus tuleneb asjaolust, et dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukohustust kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata sellest, millal need välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse tegevjuhtkonda ja olulise osalusega omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Ettevõtte tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha laekumisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Antud perioodi jooksul teenuste müügist saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulused, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Kauba müügi ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Kulud

Ettevõtte kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha maksmisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud ja kulud.

Antud perioodi jooksul teenuste müügil saadud tuludest arvestatakse maha samade teenuste osutamiseks soetatud kaupade ja teenuste kulud. Kulused, mida ei saa viia vastavusse majandusaasta tuludega, arvestatakse eraldi jooksva aasta kuludest.

Kauba müügi ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale. Teenuse osutamise ajaks on teenuse osutamise kuu.

Kulud, mille kohta on esitatud arve jooksva aastal, kuid mille eest saab teenuse või kauba järgmisel majandusaastal, kirjendatakse bilansis kirjel "ettemakstud teenuste eest"

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	80 845	0
Arvelduskontod	46 789	166 825
Kokku raha	127 634	166 825

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	5 567	9 684
Muud nõuded	235 721	162 100
Ettemaksed	0	4 153
Kokku Nõuded ja ettemaksed	241 288	175 937

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	265 644	235 174
Kokku varud	265 644	235 174

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	90 000	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-22 500	-22 500	-22 500
Jääkmaksumus	67 500	67 500	67 500
Ostud ja parendused	59 958	59 958	59 958
Amortisatsioonikulu	-25 994	-25 994	-25 994
31.12.2009			
Soetusmaksumus	149 958	149 958	149 958
Akumuleeritud kulum	-48 494	-48 494	-48 494
Jääkmaksumus	101 464	101 464	101 464
Amortisatsioonikulu	-29 992	-29 992	-29 992
31.12.2010			
Jääkmaksumus	71 472	71 472	71 472

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	244	156	
Võlad töövõtjatele	3 769	3 813	
Maksuvõlad	5 335	207	7
Muud võlad	182 625	154 537	
Kokku võlad ja ettemaksed	191 973	158 713	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 220	-3 880
Üksikisiku tulumaks	830	830
Erisoodustuse tulumaks	0	22
Sotsiaalmaks	2 872	2 872
Kohustuslik kogumispension	44	0
Töötuskindlustusmaksed	366	366
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	-3
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 335	207

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
1 osa suurusega 19000krooni		
1 osa suurusega 21000krooni.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	147 262	154 148
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	147 262	154 148
Kokku müügitulu	147 262	154 148
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
kinnivaraga seotud teenused	147 262	154 148
Kokku müügitulu	147 262	154 148

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	0	10 748
Mitmesugused bürookulud	22 212	49 413
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 212	60 323

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	52 200	52 200
Sotsiaalmaksud	17 964	17 738
Kokku tööjõukulud	70 164	69 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	656 019	775 745

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	52 200	52 200

Aruande digitaalallkirjad

Flexior OÜ (registrikood: 11233026) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAUR	Juhatuse liige	10.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan 2010a majandusaasta aruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 379
Kokku	-3 328
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 328
Kokku	-3 328

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 379
Kokku	-3 328
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Kokku	-3 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	147262	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Laur	37804012715	Liiva 30, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	21000 EEK
Ingrid Laur	47812150260	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	19000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56464542
E-posti aadress	markolaur@hotmail.com