

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Flexior OÜ

registrikood: 11233026

tänava/talu nimi, Pärna 6-21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 56464542

e-posti aadress: markolaur@hotmail.com

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 Varud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	12

Tegevusaruanne

Ettevõttest

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

Tegevusalad

Osaühingu 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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 611	8 157	2
Nõuded ja ettemaksed	15 146	15 421	
Varud	18 197	16 978	3
Kokku käibevara	37 954	40 556	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 651	4 568	4
Kokku põhivara	2 651	4 568	
Kokku varad	40 605	45 124	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 256	30 255	11
Võlad ja ettemaksed	703	12 270	5
Kokku lühiajalised kohustused	29 959	42 525	
Kokku kohustused	29 959	42 525	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-213	-8 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 047	8 780	
Kokku omakapital	10 646	2 599	
Kokku kohustused ja omakapital	40 605	45 124	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	11 629	9 412	8
Muud äritulud	7 803	8 126	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 949	-2 466	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 382	-1 420	9
Tööjõukulud	-4 484	-4 484	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 917	-1 917	4
Muud ärikulud	-24	-9	
Ärikasum (kahjum)	6 676	7 242	
Finantstulud ja -kulud	1 371	1 538	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 047	8 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 047	8 780	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 676	7 242	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 917	1 917	4
Kokku korrigeerimised	1 917	1 917	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-548	529	
Varude muutus	-1 219	-1 947	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 568	2 126	
Laekunud intressid	3	6	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 739	9 873	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-4 705	
Antud laenude tagasimaksed	823	0	
Laekunud intressid	1 368	1 536	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 191	-3 169	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-998	-9 205	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-998	-9 205	
Kokku rahavood	-3 546	-2 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 157	10 662	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 546	-2 501	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 611	8 157	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-8 993	-6 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 780	8 780
31.12.2010	2 556	256	-213	2 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 047	8 047
31.12.2011	2 556	256	7 834	10 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Finantsvarad

Finantsvaradena on kajastatud raha, nõuded ostjate vastu ja antud laenud. Finantsvarad on võetud arvele soetusmaksumuses, aastaruandes on finantsvarad kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud ostjalt 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 640eurot 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 640

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

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.

Maksustamine

Maksustamine toimub kehtivate seaduste alusel. Detsembrikuu töötasudelt on maksud arvestatud ja kinni peetud.

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"

Seoses 2011a arvestusvaluuta muutusega on aastaaruandes võrreldavad näitajad arvestatud eurodeks kursiga 15,6466.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 691	5 167
Arvelduskontod	1 920	2 990
Kokku raha	4 611	8 157

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	18 197	16 978
Kokku varud	18 197	16 978

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
31.12.2009			
Soetusmaksumus	9 584	9 584	9 584
Akumuleeritud kulum	-3 099	-3 099	-3 099
Jääkmaksumus	6 485	6 485	6 485
Amortisatsioonikulu	-1 917	-1 917	-1 917
31.12.2010			
Soetusmaksumus	9 584	9 584	9 584
Akumuleeritud kulum	-5 016	-5 016	-5 016
Jääkmaksumus	4 568	4 568	4 568
Amortisatsioonikulu	-1 917	-1 917	-1 917
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 584	9 584	9 584
Akumuleeritud kulum	-6 933	-6 933	-6 933
Jääkmaksumus	2 651	2 651	2 651

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14	16	
Võlad töövõtjatele	239	241	
Maksuvõlad	450	341	6
Muud võlad	0	11 672	
Kokku võlad ja ettemaksed	703	12 270	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	184	78
Üksikisiku tulumaks	51	53
Sotsiaalmaks	184	184
Kohustuslik kogumispension	8	3
Töötuskindlustusmaksed	23	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	341

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
1 osa suurusega 1214 eurot 1 osa suurusega 1342 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 629	9 412
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 629	9 412
Kokku müügitulu	11 629	9 412
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnivaraga seotud teenused	11 629	9 412
Kokku müügitulu	11 629	9 412

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	2 771	1 420
Koolituskulud	611	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 382	1 420

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 340	3 336
Sotsiaalmaksud	1 144	1 148
Kokku tööjõukulud	4 484	4 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	29 257	41 927

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 340	3 336

Juhatuse liikmele ei ole ette nähtud täiendavaid tasusid juhatuse liikme tähtaja lõppemisel.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 752	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 082	0
Kokku tingimuslikud kohustused	7 834	0

Aruande digitaalallkirjad

Flexior OÜ (registrikood: 11233026) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAUR	Juhatuse liige	17.05.2012
Resolutsioon:	kinnitada 2011a aruanne.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 047
Kokku	7 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	7 834

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 047
Kokku	7 834
Jaotamine	
Kokku	7 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	11629	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