

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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: 56464 542

faks:

e-posti aadress: markolaur@hotmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

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.

Müügitulu

2009a müügitulu	154 148 krooni
2008a müügitulu	371 907 krooni

.

Tegevuskavad

Kuna kinnisvara hinnad on loodetavalt tõusuteel, usun ettevõtte jätkusuutlikusse.

Tartus 23.märtsil 2010a

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Flexior juhatus kinnitab:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamise rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- Osäühing on jätkuvalt tegutsev ettevõtte
- Aastaaruandes või lisades on kajastatud kõik sündmused, mis on toimunud ajavahemikus 31.12.2009a kuni 23.03.2010a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	166 825	126 749	
Finantsinvesteeringud	0	228 884	2
Nõuded ja ettemaksed	175 937	247 182	3
Varud	235 174	202 482	
Kokku käibevara	577 936	805 297	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	101 464	67 500	4
Kokku põhivara	101 464	67 500	
Kokku varad	679 400	872 797	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	617 394	617 394	
Võlad ja ettemaksed	158 713	206 095	5
Kokku lühiajalised kohustused	776 107	823 489	
Kokku kohustused	776 107	823 489	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 308	455 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146 015	-450 264	
Kokku omakapital	-96 707	49 308	
Kokku kohustused ja omakapital	679 400	872 797	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	154 148	371 907	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 517	-631 956	
Mitmesugused tegevuskulud	-60 323	-71 236	
Tööjõukulud	-69 938	-57 588	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 994	-18 000	4
Muud ärikulud	-87	-9	
Ärikasum (-kahjum)	-44 711	-406 882	
Finantstulud ja -kulud	-101 304	-139 078	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-146 015	-545 960	
Tulumaks	0	95 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146 015	-450 264	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-44 711	-406 882	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 994	18 000	4
Kokku korrigeerimised	25 994	18 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 045	12 883	
Varude muutus	-32 692	264 482	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-47 382	58 585	
Laekunud intressid	680	54 105	
Kokku rahavood äritegevusest	-74 066	1 173	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-59 958	0	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	101 388	0	11
Antud laenud	0	-434 300	
Antud laenude tagasimaksed	47 200	267 034	
Laekunud intressid	25 815	0	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	114 445	-167 266	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	10 000	
Kokku rahavood	40 379	-156 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126 749	282 842	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 379	-156 093	
Valuutakursside muutuste mõju	-303	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166 825	126 749	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	455 572	499 572
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-450 264	-450 264
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

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

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangakontodel eesti kroonides.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalisteks finantsinvesteeringuteks loetakse investeeringuid, mis on kavas müüa lähema 12 kuu jooksul. Finantsinvesteeringud on müüdüd 2009aastal.

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 kahjumi, sealhulgas järgmisel majandusaastasse üleminev puhkusekohustus, inventeeritakse aasta lõpul ja korrigeeritakse vahet kulude suurenemise või vähendamiseks.

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.

Ettevõtte on seisuga 31.12.2009a jaotamata kasumit 5 308 krooni. Kogu kasumi jaotamisel dividendideks tekiks tulumaksukohustus 21/79 sellest summast, so. 1 411 krooni.

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. Kulusid, 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. Kulusid, 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	422 066	422 066
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-193 182	-193 182
31.12.2008	228 884	228 884
Kajastatud õiglases väärtuses	228 884	228 884
Müük müügihinnas või lunastamine	-101 388	-101 388
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-127 496	-127 496
31.12.2009	0	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	9 684	37 882
Muud nõuded	162 100	209 300
Ettemaksed	4 153	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	175 937	247 182

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	90 000	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	-4 500	-4 500	-4 500
Jääkmaksumus	85 500	85 500	85 500
Amortisatsioonikulu	-18 000	-18 000	-18 000
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	156	3 128	
Võlad töövõtjatele	3 813	3 243	
Maksuvõlad	207	7 040	6
Muud võlad	154 537	192 684	
Kokku võlad ja ettemaksed	158 713	206 095	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	-3 880	3 927
Üksikisiku tulumaks	830	528
Erisoodustuse tulumaks	22	
Sotsiaalmaks	2 872	2 375
Kohustuslik kogumispension	0	144
Töötuskindlustusmaksed	366	66
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	7 040

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
1 osa on nimiväärtusega 21000krooni ja 2. osa on nimiväärtusega 19000krooni.		

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 148	371 907
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	154 148	371 907
Kokku müügitulu	154 148	371 907
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
kinnivaraga seotud teenused	154 148	371 907
Kokku müügitulu	154 148	371 907

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	10 748	29 088
Mitmesugused bürookulud	49 413	26 919
Riiklikud ja kohalikud maksud	162	162
Muud	0	15 067
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 323	71 236

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	52 200	43 200
Sotsiaalmaksud	17 738	14 388
Kokku tööjõukulud	69 938	57 588
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-127 496	-193 183
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt		-193 183
Intressitulud	26 495	54 015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-303	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-101 304	-139 168

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	775 745	813 320

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 200	43 200

Arvestatud on juhatuse liikmele, kes on ka ainuosanik töötasu, mis ei ole juhataja töötasu.

Aruande digitaalallkirjad

Flexior OÜ (registrikood: 11233026) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAUR	Juhatuse liige	10.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146 015
Kokku	-140 707
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	180 707
Kokku	180 707

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-146 015
Kokku	-140 707
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	180 707
Kokku	180 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	154148	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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