

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Flexior OÜ

registrikood: 11233026

tänava/talu nimi, Pärna 6-21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

	2014	2013
Müügitulu	16835	15939
Müügitulu kasv (%)	5,6	
Puhaskasum	4872	711
Puhasrentaablus (%)	28,9	4,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,3	1,2
ROA (%)	9,9	1,7
ROE (%)	20,7	3,8

Siin ettevõtte peamised suharvud.

Finantssuharvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2014 - müügitulu 2013)/müügitulu 2013x100

Puhasrentaablus (%) = (puhaskasum/müügitulu)x100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = (puhaskasum/varad)x100

ROE (%) = (puhaskasum/omakapital)x100

OÜ Flexior kanti Äriregistrisse 24.04.2006.a.

Firma tegevusaladeks on eekätt kinnisvara hindamine, haldamine ja kinnisvara vahendus.

2014.a. oli 1 töötaja, juhatuse liige.

2014.aastal toimus igapäevane majandustegevus, olulised erilised sündmused puudusid.

Pöörati suurt tähelepanu kliendisuhete hoidmisele ja arendamisele ning kvaliteedi tõstmisele läbi olemasolevate teenuste täiendamise ning uute teenuste väljatöötamise.

2015.aastal on plaanis suurendada hindamise turuosa ja investeerida põhivarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 535	36	2
Nõuded ja ettemaksed	3 152	4 615	3
Varud	19 940	19 210	4
Kokku käibevara	32 627	23 861	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	12 487	12 487	
Materiaalne põhivara	3 730	4 666	6
Kokku põhivara	16 217	17 153	
Kokku varad	48 844	41 014	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 631	20 313	
Võlad ja ettemaksed	764	2 124	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 395	22 437	
Kokku kohustused	25 395	22 437	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 765	15 054	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 872	711	
Kokku omakapital	23 449	18 577	
Kokku kohustused ja omakapital	48 844	41 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	16 835	15 939	10
Muud äritulud	6 344	7 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 897	-6 940	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 705	-10 188	12
Tööjõukulud	-2 041	-5 703	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-936	-734	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 600	-126	
Muud finantstulud ja -kulud	272	837	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 872	711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 872	711	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 600	-126
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	936	734
Kokku korrigeerimised	936	734
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 463	-1 038
Varude muutus	-730	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 360	1 550
Laekunud intressid	272	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 181	1 120
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 666
Laekunud dividendid	0	837
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 829
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 518	7 800
Saadud laenude tagasimaksed	-3 200	-7 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 318	300
Kokku rahavood	9 499	-2 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36	2 445
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 499	-2 409
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 535	36

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	15 054	17 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)			711	711
31.12.2013	2 556	256	15 765	18 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 872	4 872
31.12.2014	2 556	256	20 637	23 449

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 on kajastatud raha pangakontol.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna on kajastatud ostetud 6,24% osalus Eesti osaühingus. Finantsinvesteering on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud ostjatelt laekumata arved, mis hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Majandusaastal ei ole hinnatud arveid ebatõenäoliselt laekuvateks.

Varud

Kaubana arvestatakse edasimüügi eesmärgil soetatud kaup soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

Finantskohustused

Kohustused jagatakse maksimise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksimisele järgmisele majandusaastale. Materiaalselt fikseeritavaid teadaolevaid ja potentsiaalseid kohustusi, kulusid ja kahjumit, sealhulgas järgmise 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.

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.

Teenuse või 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"

Maksustamine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	9 535	36

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 769	2 769	
Ostjatelt laekumata arved	2 769	2 769	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	5
Muud nõuded	383	383	
Laenunõuded	383	383	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 152	3 152	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 309	1 309	
Ostjatelt laekumata arved	1 309	1 309	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 208	2 208	5
Muud nõuded	1 098	1 098	
Laenunõuded	1 098	1 098	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 615	4 615	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	19 210	19 210
Väheväärtuslik vara	730	0
Kokku varud	19 940	19 210

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		401	286	
Üksikisiku tulumaks		0		69
Sotsiaalmaks		223		201
Kohustuslik kogumispension		2		13
Töötuskindlustusmaksed		0		19
Ettemaksukonto jääk	0		1 922	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		626	2 208	302

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	9 584	9 584	9 584
Akumuleeritud kulum	-8 850	-8 850	-8 850
Jääkmaksumus	734	734	734
Ostud ja parendused	4 666	4 666	4 666
Muud ostud ja parendused	4 666	4 666	4 666
Amortisatsioonikulu	-734	-734	-734
31.12.2013			
Soetusmaksumus	14 250	14 250	14 250
Akumuleeritud kulum	-9 584	-9 584	-9 584
Jääkmaksumus	4 666	4 666	4 666
Amortisatsioonikulu	-936	-936	-936
31.12.2014			
Soetusmaksumus	14 250	14 250	14 250
Akumuleeritud kulum	-10 520	-10 520	-10 520
Jääkmaksumus	3 730	3 730	3 730

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38	38	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	626	626	5
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	764	764	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37	37	
Võlad töövõtjatele	273	273	
Maksuvõlad	302	302	5
Muud võlad	1 512	1 512	
Muud viitvõlad	1 512	1 512	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 124	2 124	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	15 478	11 574
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 159	4 191
Kokku tingimuslikud kohustused	20 637	15 765

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 835	15 939
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 835	15 939
Kokku müügitulu	16 835	15 939
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnivaraga seotud teenused	16 835	15 939
Kokku müügitulu	16 835	15 939

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	1 091	1 267
Alltöövõtutööd	714	2 688
Transpordikulud	514	2 289
Logistikakulud	578	696
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 897	6 940

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	1 750	2 180
Kütus	1 750	2 180
Mitmesugused bürookulud	4 305	5 640
Uurimis- ja arengukulud	123	68
Lähetuskulud	469	0
Koolituskulud	180	690
Kindlustuskulud	211	269
Muud	5 667	1 341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 705	10 188

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	906	4 337
Sotsiaalmaksud	1 135	1 366
Kokku tööjõukulud	2 041	5 703
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 631	20 313

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	906	4 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2015

Flexior OÜ (registrikood: 11233026) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAUR	Juhatuse liige	08.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 872
Kokku	20 637

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 872
Kokku	20 637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	16835	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	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	21000 EEK

Sidevahendid

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