

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Flexior OÜ

registrikood: 11233026

tänava/talu nimi, Pärna tn 6-21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50603

telefon: +372 56464542

e-posti aadress: markolaur@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

	2019	2018
Müügitulu	35686	33727
Müügitulu kasv (%)	5,8	2,5
Puhaskasum	13974	15393
Puhasrentaablus (%)	39,2	45,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	29,5	3,3
ROA (%)	15,3	14,5
ROE (%)	15,8	20,7

Siin ettevõtte peamised suharvud.

Finantssuharvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 \times 100$

Puhasrentaablus (%) = $(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = $(\text{puhaskasum} / \text{varad}) \times 100$

ROE (%) = $(\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) \times 100$

OÜ Flexior kanti Äriregistrisse 24.04.2006.a.

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

2019.a. oli 1 osalise ajaga töötaja, juhatuse liige.

2019.aastal toimus igapäevane majandustegevus, olulist tähelepanu pöörati kinnisvara parendamisele selle väärtuse tõstmiseks.

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

2020.aastal on plaanis suurendada hindamise turuosa ja investeerida põhivarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 550	31 263	
Nõuded ja ettemaksed	57 928	56 692	2
Varud	17 495	17 495	3
Kokku käibevarad	90 973	105 450	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	311	635	5
Kokku põhivarad	311	635	
Kokku varad	91 284	106 085	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 531	30 531	
Võlad ja ettemaksed	1 556	1 331	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 087	31 862	
Kokku kohustised	3 087	31 862	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 411	56 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 974	15 393	
Kokku omakapital	88 197	74 223	
Kokku kohustised ja omakapital	91 284	106 085	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	35 686	33 727	7
Muud äritulud	0	1 585	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 176	-5 893	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 172	-8 575	9
Tööjõukulud	-8 041	-4 205	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-324	-1 246	5
Ärikasum (kahjum)	13 973	15 393	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 974	15 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 974	15 393	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Flexior 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ja sisu ülimuslikkuse.

OÜ Flexior aastaaruande kategooria on väikeettevõtte.

OÜ Flexior arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded on kajastatud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad	5

Finantskohustised

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

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 müügi ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 618	3 618
Ostjatelt laekumata arved	3 618	3 618
Muud nõuded	54 310	54 310
Laenunõuded	54 310	54 310
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 928	57 928
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 882	2 882
Ostjatelt laekumata arved	2 882	2 882
Muud nõuded	53 810	53 810
Laenunõuded	53 810	53 810
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 692	56 692

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	17 495	17 495
Väheväärtuslik vara		
Kokku varud	17 495	17 495

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	546		355
Sotsiaalmaks	343		330
Kohustuslik kogumispension	20		20
Töötuskindlustusmaksed	24		24
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	933		729

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	14 250	1 600	15 850	15 850
Akumuleeritud kulum	-13 325	-644	-13 969	-13 969
Jääkmaksumus	925	956	1 881	1 881
Amortisatsioonikulu	-925	-321	-1 246	-1 246
31.12.2018				
Soetusmaksumus	14 250	1 600	15 850	15 850
Akumuleeritud kulum	-14 250	-965	-15 215	-15 215
Jääkmaksumus	0	635	635	635
Amortisatsioonikulu		-324	-324	-324
31.12.2019				
Soetusmaksumus	14 250	1 600	15 850	15 850
Akumuleeritud kulum	-14 250	-1 289	-15 539	-15 539
Jääkmaksumus	0	311	311	311

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	141	141	
Võlad töövõtjatele	482	482	
Maksuvõlad	933	933	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 556	1 556	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Võlad töövõtjatele	482	482	
Maksuvõlad	729	729	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 331	1 331	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 686	33 727
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 686	33 727
Kokku müügitulu	35 686	33 727
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnivaraga seotud teenused	35 686	33 727
Kokku müügitulu	35 686	33 727

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	4 248	5 806
Alltöövõtutööd	1 610	0
Transpordikulud	318	87
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 176	5 893

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	1 716	1 599
Kütus	1 716	1 599
Mitmesugused bürookulud	1 817	1 495
Uurimis- ja arengukulud	119	59
Lähetuskulud	2 205	548
Kindlustuskulud	98	109
Muud	1 217	4 765
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 172	8 575

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 000	2 307
Sotsiaalmaksud	2 041	1 898
Kokku tööjõukulud	8 041	4 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 531	30 531

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 784	2 307

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2020

Flexior OÜ (registrikood: 11233026) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAUR	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 974
Kokku	85 385

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 974
Kokku	85 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	35686	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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