

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

postisihnumber: 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	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

	2020	2019
Müügitulu	35420	35686
Müügitulu kasv (%)	-0,7	5,8
Puhaskasum	2736	13974
Puhasrentaablus (%)	7,7	39,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	23,3	29,5
ROA (%)	2,9	15,3
ROE (%)	3,0	15,8

Siin ettevõtte peamised suharvud.

Finantssuharvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 \times 100$

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.

2020.a. oli 1 osalise ajaga töötaja, juhatuse liige.

2020.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.

2021.aastal on plaanis suurendada hindamise turuosa ja soodsal võimalusel investeerida põhivarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 288	15 550	
Nõuded ja ettemaksed	59 510	57 928	2
Varud	17 495	17 495	3
Kokku käibevarad	79 293	90 973	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	15 041	311	5
Kokku põhivarad	15 041	311	
Kokku varad	94 334	91 284	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 531	1 531	
Võlad ja ettemaksed	1 870	1 556	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 401	3 087	
Kokku kohustised	3 401	3 087	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 385	71 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 736	13 974	
Kokku omakapital	90 933	88 197	
Kokku kohustised ja omakapital	94 334	91 284	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	35 420	35 686	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 955	-6 176	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 204	-7 172	9
Tööjõukulud	-3 423	-8 041	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 103	-324	5
Ärikasum (kahjum)	2 735	13 973	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 736	13 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 736	13 974	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Flexior 2020.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.

Varud

Kaubana arvestatakse edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara soetusmaksumuses. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast, ostuga seotud kuludest ja kinnisvarale tehtud kulutustest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara võetakse arvele vara, mille kasutusaeg on üle ühe 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
Transpordivahendid	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 majandusaastas 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 või kauba müügi ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 249	4 249	
Ostjatelt laekumata arved	4 249	4 249	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68	68	4
Muud nõuded	55 110	55 110	
Laenunõuded	55 110	55 110	
Ettemaksed	83	83	
Tulevaste perioodide kulud	83	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 510	59 510	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 618	3 618	
Ostjatelt laekumata arved	3 618	3 618	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	4
Muud nõuded	54 310	54 310	
Laenunõuded	54 310	54 310	
Ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide kulud		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 928	57 928	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	17 495	17 495
Väheväärtuslik vara		
Kokku varud	17 495	17 495

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		127	546
Sotsiaalmaks		356	343
Kohustuslik kogumispension		6	20
Töötuskindlustusmaksed		8	24
Ettemaksukonto jääk	68		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68	497	933

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	15 833		15 833	15 833
Muud ostud ja parendused	15 833		15 833	15 833
Amortisatsioonikulu	-792	-311	-1 103	-1 103
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-14 250	-1 600	-15 850	-15 850
Varasemate allahindluste tühistamised	14 250	1 600	15 850	15 850
31.12.2020				
Soetusmaksumus	15 833	0	15 833	15 833
Akumuleeritud kulum	-792	0	-792	-792
Jääkmaksumus	15 041	0	15 041	15 041

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	189	189	
Võlad töövõtjatele	1 184	1 184	
Maksuvõlad	497	497	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 870	1 870	
	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	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 420	35 686
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 420	35 686
Kokku müügitulu	35 420	35 686
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnivaraga seotud teenused	35 420	35 686
Kokku müügitulu	35 420	35 686

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	9 427	4 248
Alltöövõtutööd	5 495	1 610
Transpordikulud	33	318
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 955	6 176

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	1 572	1 716
Kütus	1 572	1 716
Mitmesugused bürookulud	2 483	1 817
Uurimis- ja arengukulud	37	119
Lähetuskulud	193	2 205
Riiklikud ja kohalikud maksud	60	0
Kindlustuskulud	413	98
Muud	8 446	1 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 204	7 172

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 978	6 000
Sotsiaalmaksud	1 445	2 041
Kokku tööjõukulud	3 423	8 041
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 531	1 531

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 978	5 784

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2021

Flexior OÜ (registrikood: 11233026) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAUR	Juhatuse liige	23.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 736
Kokku	88 121

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 736
Kokku	88 121

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	35420	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