

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

	2022	2021
Müügitulu	63267	52049
Müügitulu kasv (%)	21,6	46,9
Puhaskasum	42786	29639
Puhasrentaablus (%)	67,6	56,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,7	0,3
ROA (%)	18,2	16,0
ROE (%)	26,2	24,6

Siin ettevõtte peamised suharvud.

Finantssuharvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 \times 100$

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

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.

2022.a. oli 1 osalise ajaga töötaja, juhatuse liige.

2022.aastal toimus igapäevane majandustegevus, olulist tähelepanu pöörditi kinnisvara parendamisele selle väärtuse tõstmiseks.

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

2023.aastal on plaanis suurendada hindamise turuosa ja soodsal võimalusel veelgi investeerida põhivarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 041	12 765	
Nõuded ja ettemaksed	5 883	4 386	2
Kokku käibevarad	50 924	17 151	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	138 385	138 385	4
Materiaalsed põhivarad	46 200	29 368	5
Kokku põhivarad	184 585	167 753	
Kokku varad	235 509	184 904	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 554	60 031	6
Võlad ja ettemaksed	1 597	4 301	7
Kokku lühiajalised kohustised	72 151	64 332	
Kokku kohustised	72 151	64 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 760	88 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 786	29 639	
Kokku omakapital	163 358	120 572	
Kokku kohustised ja omakapital	235 509	184 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	63 267	52 049	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 718	-9 861	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 380	-7 802	10
Tööjõukulud	-4 218	-4 195	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 168	-3 168	5
Ärikasum (kahjum)	42 783	27 023	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2 616	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 786	29 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 786	29 639	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Flexior 2022.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.

Finantsinvesteeringud

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

Finantsinvesteering on kajastatud soetusmaksumuses.

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 ja seadmed	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 vähendamisega.

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 882	5 882	
Ostjatelt laekumata arved	5 882	5 882	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide kulud		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 883	5 883	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 853	3 853	
Ostjatelt laekumata arved	3 853	3 853	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	462	462	3
Ettemaksed	71	71	
Tulevaste perioodide kulud	71	71	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 386	4 386	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	796	462	0
Sotsiaalmaks		409		385
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		7		8
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 218	462	399

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
	OÜ Nemesiis	Eesti		33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
OÜ Nemesiis	138 385	138 385
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	138 385	138 385

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Transpordivahendid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus		15 833	15 833
Akumuleeritud kulum		-792	-792
Jääkmaksumus		15 041	15 041
Ostud ja parendused	17 495		17 495
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	17 495		17 495
Amortisatsioonikulu		-3 168	-3 168
31.12.2021			
Soetusmaksumus	17 495	15 833	33 328
Akumuleeritud kulum		-3 960	-3 960
Jääkmaksumus	17 495	11 873	29 368
Ostud ja parendused	20 000		20 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	20 000		20 000
Amortisatsioonikulu		-3 168	-3 168
31.12.2022			
Soetusmaksumus	37 495	15 833	53 328
Akumuleeritud kulum		-7 128	-7 128
Jääkmaksumus	37 495	8 705	46 200

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanik	70 554	70 554		
Lühiajalised laenud kokku	70 554	70 554		
Laenukohustised kokku	70 554	70 554		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanik	60 031	60 031		
Lühiajalised laenud kokku	60 031	60 031		
Laenukohustised kokku	60 031	60 031		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	229	229	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	1 218	1 218	3
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 597	1 597	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	237	237	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	399	399	3
Muud võlad	3 515	3 515	
Muud viitvõlad	3 515	3 515	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 301	4 301	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 267	52 049
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 267	52 049
Kokku müügitulu	63 267	52 049
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnivaraga seotud teenused	63 267	52 049
Kokku müügitulu	63 267	52 049

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	4 168	5 373
Alltöövõtutööd	1 081	3 885
Transpordikulud	469	603
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 718	9 861

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	886	0
Energia	3 210	2 175
Kütus	3 210	2 175
Mitmesugused bürookulud	2 198	2 874
Uurimis- ja arengukulud	154	427
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	21
Kindlustuskulud	907	571
Muud	0	1 734
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 380	7 802

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 867	1 867
Sotsiaalmaksud	2 351	2 328
Kokku tööjõukulud	4 218	4 195
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 554	60 031
Kokku laenukohustised	70 554	60 031

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 867	1 867

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2023

Flexior OÜ (registrikood: 11233026) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAUR	Juhatuse liige	10.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 786
Kokku	160 546

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 786
Kokku	160 546

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	63267	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