

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

	2023	2022
Müügitulu	44507	63267
Müügitulu kasv (%)	-29,6	21,6
Puhaskasum	17069	42786
Puhasrentaablus (%)	38,3	67,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,2	0,7
ROA (%)	6,6	18,2
ROE (%)	9,5	26,2

Siin ettevõtte peamised suharvud.

Finantssuharvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 \times 100$

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.

2023.a. oli 1 osalise ajaga töötaja, juhatuse liige.

2023.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.

2024.aastal on plaanis suurendada hindamise turuosa ja soodsal võimalusel veelgi investeerida põhivarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 972	45 041	
Nõuded ja ettemaksed	8 885	5 883	2
Kokku käibevarad	90 857	50 924	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	123 385	138 385	4
Materiaalsed põhivarad	43 032	46 200	5
Kokku põhivarad	166 417	184 585	
Kokku varad	257 274	235 509	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	74 852	70 554	6
Võlad ja ettemaksed	2 295	1 597	7
Kokku lühiajalised kohustised	77 147	72 151	
Kokku kohustised	77 147	72 151	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 246	117 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 069	42 786	
Kokku omakapital	180 127	163 358	
Kokku kohustised ja omakapital	257 274	235 509	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	44 507	63 267	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 328	-5 718	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 046	-7 380	10
Tööjõukulud	-4 903	-4 218	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 168	-3 168	5
Ärikasum (kahjum)	17 062	42 783	
Muud finantstulud ja -kulud	7	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 069	42 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 069	42 786	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Flexior 2023.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

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. Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 884	8 884	
Ostjatelt laekumata arved	8 884	8 884	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 885	8 885	
	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		75		0
Käibemaks		1 272		796
Üksikisiku tulumaks		75		0
Sotsiaalmaks		455		409
Kohustuslik kogumispension		8		6
Töötuskindlustusmaksed		9		7
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 894	1	1 218

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Muud muutused	31.12.2023
Nemesis OP	138 385		-20 000	118 385
Garaažiühistus A21/R12		5 000		5 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	138 385	5 000	-20 000	123 385

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Transpordivahendid	
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
Amortisatsioonikulu		-3 168	-3 168
31.12.2023			
Soetusmaksumus	37 495	15 833	53 328
Akumuleeritud kulum		-10 296	-10 296
Jääkmaksumus	37 495	5 537	43 032

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Osanik	74 852	74 852		
Lühiajalised laenud kokku	74 852	74 852		
Laenukohustised kokku	74 852	74 852		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	251	251	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	1 894	1 894	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 295	2 295	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	229	229	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	1 218	1 218	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 597	1 597	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 507	63 267
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 507	63 267
Kokku müügitulu	44 507	63 267
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnivaraga seotud teenused	44 507	63 267
Kokku müügitulu	44 507	63 267

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	4 834	4 168
Alltöövõtutööd	471	1 081
Transpordikulud	23	469
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 328	5 718

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	876	886
Energia	2 478	3 210
Kütus	2 478	3 210
Mitmesugused bürookulud	6 557	2 198
Uurimis- ja arengukulud	24	154
Lähetuskulud	2 617	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	25
Kindlustuskulud	626	907
Muud	868	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 046	7 380

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 295	1 867
Sotsiaalmaksud	2 608	2 351
Kokku tööjõukulud	4 903	4 218
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 852	70 554
Kokku laenukohustised	74 852	70 554

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 295	1 867

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2024

Flexior OÜ (registrikood: 11233026) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAUR	Juhatuse liige	06.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 069
Kokku	177 315

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	160 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 069
Kokku	177 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	44507	100.00%	Jah

Sidevahendid

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