

04 -07- 2003

OÜ FINTRON

.....

Angela Jürgenson

2002.a. Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp 31.detsember 2002

Ettevõtte nimetus OÜ FINTRON

Äriregistri kood 10683419

Aadress Endla 31-24 Tallinn 10122

Telefon 05016722

Põhitegevusala Kinnisvara haldus ja arendus

Tegevjuht Margus Tamm

Aastaruanne koosneb 14 leheküljest

Aastaruande lisad : Osanike nimekiri

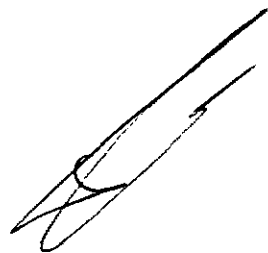
SISUKORD

04 -07- 2003

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5-6
Kasumiaruanne (skeem 1).....	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 2. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 3. Võlakohustused (liisingleping).....	11
Lisa 4. Maksuvõlad	12
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Lisa 6. Mitmesugused pikaajalised nõuded.....	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14

Lisad :

- 1) Osanike nimekiri



04-07-2003

Tegevusaruanne

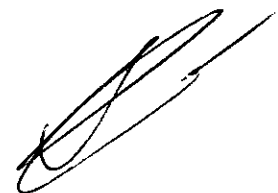
OÜ Fintron põhitegevusala on kinnisvara vahendus ning sellest tulu saamine. Samuti tegeldakse ka kinnisvara arenduse ja investeringutega kinnisvarasse pikaajalise tulu saamise eesmärgil.

Eelpoolnimetatud tegevust plaanib OÜ Fintron jätkata ka 2003 aastal

Käive 2002.a. oli 231528 EEK ning kasum 221718 EEK.

Juhatus koosneb ühest liikmest. 2002.a. juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

OÜ Fintron 2002.a.-l töötajaid ei olnud.



04-07-2003

Juhatuse deklaratsioon – aastaaruande koostamise alused

OÜ Fintron juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

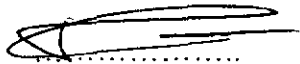
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 29.06.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Fintron jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2002. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.06.2003.a

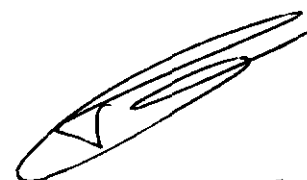


Juhatuse liige
Margus Tamm

04 -07- 2003

Raamatupidamisbilanss

		kroonides/EEK	
AKTIVA		31.12.2002	31.12.2001
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	143 066	1 216 510
Mitmesugused nõuded		221 918	0
Lühiajalised laenud		221 918	0
Varud		134 000	1 460 847
Ostetud kaubad müügiks		134 000	1 460 847
KÄIBEVARA KOKKU		498 984	2 677 357
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		765 000	0
Mitmesugused pikaajalised nõuded	Lisa 6	765 000	0
Materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		834 325	0
Hooned ja rajatised (soetusmaksumuses)		834 325	0
Materiaalne põhivara kokku	Lisa 2	834 325	0
PÕHIVARA KOKKU		1 599 325	0
AKTIVA KOKKU		2 098 309	2 677 357



04 -07- 2003

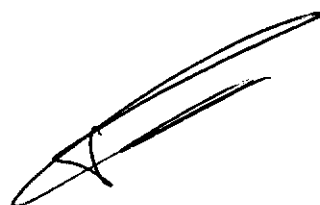
kroonides/EEK

PASSIVA		31.12.2002	31.12.2001
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Hankijatele tasumata arved		4 669	4 402
Võlakohustused		73 801	1 021 086
Tagatiseta võlakohustused		37 300	0
Pikaajalise liisinglep. tagasimaksed järgmisel perioodil	Lisa 3	33 747	31 086
Ostjate ettemaksed		0	990 000
Maksuvõlad	Lisa 4	2 754	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		78 470	1 025 488
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 5	1 542 250	1 362 250
Liisinglepingu kohustus	Lisa 3	212 944	246 691
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 755 194	1 608 941
KOHUSTUSED KOKKU		1 833 664	2 634 429
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		2 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		927	103
Aruandeaasta kasum (kahjum)		221 718	2 825
KOKKU OMAKAPITAL		264 645	42 928
PASSIVA KOKKU		2 098 309	2 677 357

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides/EEK

	2002	2001
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	231 528	0
ÄRITULUD KOKKU	231 528	0
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	5 792	0
Mitmesugused tegevuskulud	6 234	3 965
Muud ärikulud Trahvikulud, lepptrahvid, viivised	71	0
ÄRIKULUD KOKKU	12 097	3 965
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	219 431	-3 965
FINANTISTULUD Intressitulud	24 483	8 969
FINANTSKULUD intressikulud	22 196	2 179
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	221 718	2 825
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	221 718	2 825



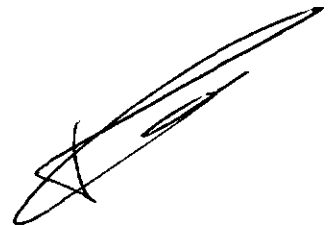
04-07-2003

Omakapitali muutuse aruanne

Kroonides/EEK.....

	Osakapital	Kohus- tuslik reservkapita l	Eelm. per. jaotamata kasum	Ar.-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2001	40 000	0		103	40 103
2001.a. kasum				2 825	
Seisuga 31.12.2001	40 000	0	103	2 825	42 928
2002.a. kasum				221 718	
Seisuga 31.12.2002	40 000	2 000	927	221 718	264 645

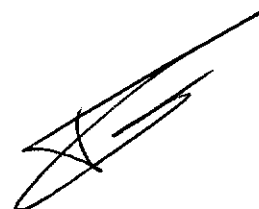
Vastavalt OÜ Fintron põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.



Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

04 -07- 2003

	kroonides/EEK	
	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	221 718	2 825
Varud	1 326 847	-806 523
Muud lühiajalised nõuded	-990 000	990 000
lühiajalised laenud	-221 918	0
Tagatiseta võlakohustused	37 300	0
Maksuvõlad	2 754	0
Viitlaekumised	0	121
Hankijatele tasumata arved	266	4 402
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	376 967	190 825
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Mitmesugused pikaajalised nõuded	-765 000	0
Soetatud põhivara	-834 325	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	-1 599 325	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Laenud krediitiasutustelt	-33 747	246 691
Laenude tagasimaksed	2 661	31 086
Tagatiseta võlakohustused	180 000	582 250
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	148 914	860 027
RAHAVOOD	-1 073 444	1 050 852
Raha perioodi algul	1 216 510	165 658
Raha perioodi lõpul	143 066	1 216 510



Aastaarunde koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Piiratud kasutuseaga materiaalsed põhivara amortiseeritakse lineaarselt :

- 1) hooned kuni 25 aastat
- 2) masinad ,seadmed , jm.materiaalne põhivara 2,5 aastat

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Fintron moodustanud poole ettenähtud reservkapitalist

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2002.a.	2001.a.
Kassa	3153	221
Deposiidid	139913	1447
Pank	0	1214842
Kokku	143066	1216510

[illegible]

	Seisuga 31.12.2001		Aruandeperioodil		Seisuga 31.12.2002	
	Soetus- maksumus	Jääkväärtus	Soetatud	Perioodi kulum	Soetus- maksumus	Jääkväärtus
Ehitised	0	0	834 325	0	834 325	834 325
Mat.põhivara kokku	0	0	834 325	0	834 325	834 325

	31.12.2002	31.12.2001
Liisingleping kokku	625 000	625 000
lühiajalised kuni 1 aasta	33 747	31 086
pikaajalised kokku	212 945	246 692
Aruandeperioodi maksed	31 086	347 222
Intressimäär	Euribor +5%	Euribor +5%
Aruandeperioodi intressikulu	22 196	2 179

04 -07- 2003

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2002		31.12.2001	
Maksuliik	Maksuvõlg	Intress	Maksuvõlg	Intress
Maamaks	2033	721		
Kokku	2033	721	0	0
Kokku	2754			

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

1) Omanikult saadud laen

Nimi	31.12.2001	2002	2002	31.12.2002	Intress
	Saldo	Saadud	Tagastatud	Saldo	%
E.Ääremaa	916000	180000	0	1096000	0

2) Juhatusel liikmelt saadud laen

	Saldo	Saadud	Tagastatud	Saldo	%
M. Tamm	446250	0	0	446250	0

Lisa 6. Mitmesugused pikaajalised nõuded

Ettevõtte nim.	Summa	Laenu intress	Tagastamise tähtaeg
OÜ Tuvi Keskus	765000	7%	2004. a.
Kokku	765000		

04 -07- 2003

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

.....

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002.a. lõpuks	927
2002.a. aruandeaasta kasum	221 718
Reservkapitali moodustamiseks	-2000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a. majandusaasta aruande kinnitamist	220 645



Majandusaasta aruande allkirjad

04 -07- 2003

OÜ Fintron juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
"30" juuni 2003 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osahingu
juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Margus Tamm	juhatuse liige		30.06.03

