

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Fintron

registrikood: 10683419

tänava/talu nimi, Tuvi tn 12/3-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10119

telefon: +372 5016722

e-posti aadress: erkki.aaremaa@fintron.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Fintron tegevusaladeks on kinnisvara vahendus ja arendus, kinnisvaraalne konsultatsioon ja raamatupidamisteenuse pakkumine. OÜ Fintron teostab kinnisvara vahendust nii teenuse pakkumisena, kus ise rahalist riski ei võeta kui ka riski võtmisena, misjuures investeeritakse raha kinnisvaraprojekti ja väärtustatakse projekt läbi arendustegevuse ja müüakse.

Samuti tegeleb OÜ Fintron raha paigutustega nii avalikult kaubeldavatesse väärtpaberitesse kui ka osaluste soetamisega ja muude finantspaigutustega erinevatesse ettevõtetesse ja projektidesse.

Müügitulu 2016.a. oli 84 916 EUR, ärikahjum -2 452 EUR ning puhaskasum 91 715 EUR

Juhatus koosneb ühest liikmest.

2016 maksti välja dividende summas 15 623 EUR ning palgakulu oli 9 235 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 288	37 471	2
Finantsinvesteeringud	58 472	60 143	3
Nõuded ja ettemaksed	146 648	199 882	4
Kokku käibevarad	214 408	297 496	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	282 539	190 420	
Kinnisvarainvesteeringud	417 133	417 133	8
Materiaalsed põhivarad	23 528	23 528	
Kokku põhivarad	723 200	631 081	
Kokku varad	937 608	928 577	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	133 321	121 958	9
Võlad ja ettemaksed	40 285	32 194	10
Kokku lühiajalised kohustised	173 606	154 152	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	206 277	292 792	9
Kokku pikaajalised kohustised	206 277	292 792	
Kokku kohustised	379 883	446 944	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Ülekurss	106 638	106 638	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 560	193 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 715	179 001	
Kokku omakapital	557 725	481 633	
Kokku kohustised ja omakapital	937 608	928 577	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	84 916	96 949	12
Muud äritulud	484	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 396	-4 368	
Mitmesugused tegevuskulud	-68 176	-44 269	
Tööjõukulud	-12 585	-10 547	13
Muud ärikulud	-695	-132	
Ärikasum (kahjum)	-2 452	37 633	
Muud finantstulud ja -kulud	94 167	141 368	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	91 715	179 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 715	179 001	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fintron OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus turuväärtuspäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaperid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem. Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see

on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investering alla tema kaetavale väärtusele. Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Seotud osapooled loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	927	1 806
Arvelduskontod	8 361	35 665
Kokku raha	9 288	37 471

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2014	1 275	26 818	31 419	59 512
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest		5 062		5 062
Muud	-1 275		-3 156	-4 431
31.12.2015	0	31 880	28 263	60 143
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest		1 485	-3 156	-1 671
31.12.2016		33 365	25 107	58 472

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 631	3 631
Ostjatelt laekumata arved	3 631	3 631
Muud nõuded	143 017	143 017
Laenunõuded	125 082	125 082
Intressinõuded	17 935	17 935
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 648	146 648
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 679	13 679
Ostjatelt laekumata arved	15 164	15 164
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 485	-1 485
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 216	1 216
Muud nõuded	184 727	184 727
Laenunõuded	176 556	176 556
Intressinõuded	8 171	8 171
Ettemaksed	260	260
Muud makstud ettemaksed	260	260
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 882	199 882

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12628376	Materra Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Materra Kodu OÜ	49 529	1 165	50 694
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	49 529	1 165	50 694

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12395156	Materra OÜ	Eesti	Enda või renditud	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Materra OÜ	140 891	90 953	231 844
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	140 891	90 953	231 844

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	125 082	125 082
Intressinõuded	17 935	17 935
Kokku muud nõuded	143 017	143 017
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	176 556	176 556
Intressinõuded	8 171	8 171
Kokku muud nõuded	184 727	184 727

Antud laenude puhul on arvestatud intresse 2%, 5%, 10% ja 15%
Alusvaluuta on EUR

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	91 243	320 470	411 713
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	91 243	320 470	411 713
Muud muutused		5 420	5 420
31.12.2015			
Soetusmaksumus	91 243	325 890	417 133
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	91 243	325 890	417 133
31.12.2016			
Soetusmaksumus	91 243	325 890	417 133
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	91 243	325 890	417 133

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 536	25 072
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 396	4 368

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	113 040	113 040		
Lühiajalised laenud kokku	113 040	113 040		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	29 100	5 170	23 930	
Muud pikaajalised laenud	182 347		182 347	
Pikaajalised laenud kokku	211 447	5 170	206 277	
Kapitalirendikohustised kokku	15 111	15 111		
Laenukohustised kokku	339 598	133 321	206 277	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	113 040	113 040		
Lühiajalised laenud kokku	113 040	113 040		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	34 104	5 000	29 104	
Muud pikaajalised laenud	248 663		248 663	
Pikaajalised laenud kokku	282 767	5 000	277 767	
Kapitalirendikohustised kokku	18 943	3 918	15 025	
Laenukohustised kokku	414 750	121 958	292 792	

Fintron OÜ ja Swedbank AS vahel on sõlmitud 12.11.2009 laenuleping nr 09-087940-JI. Laenulimiidiks on 50 564,66 EUR ja laenu tagasimakse tähtaeg on 12.03.2018

Laenu tagamiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Rohuneeme tee 134, Viimsi ja Rohuneeme tee 134a, Viimsi. Laenu intress on 6k EURIBOR + 3.061%

Fintron OÜ ja DNB Pank AS vahel on sõlmitud kapitalirendi liisingleping nr 333272. Liisingueseme maksumus on 23 527,48 ja lepingujärgne tagasimakse tähtaeg on 28.05.2019. Intressimäär on 6k EURIBOR + 2,1%

Muude saadud laenude intress on 3%, 4% ja 7%
Alusvaluuta on EUR

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 858	11 858
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	689	689
Muud võlad	26 738	26 738
Intressivõlad	26 738	26 738
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	40 285	40 285
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 954	1 954
Võlad töövõtjatele	304	304
Maksuvõlad	6 736	6 736
Muud võlad	22 900	22 900
Intressivõlad	22 540	22 540
Muud viitvõlad	360	360
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	32 194	32 194

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 916	96 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 916	96 949
Kokku müügitulu	84 916	96 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	54 725	55 128
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	17 536	25 072
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	4 986	8 736
Disainerite tegevus	7 329	8 013
Muu teenuse müük	340	0
Kokku müügitulu	84 916	96 949

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 235	7 909
Sotsiaalmaksud	3 350	2 638
Kokku tööjõukulud	12 585	10 547
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0		12 586	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 200	297 900	166 038	128 337
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		16 292		16 292

Ostud ja müügid

	2016	2015	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 087	28 766	60 237

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 632	4 320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Fintron (registrikood: 10683419) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	02.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	356 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 715
Kokku	448 275

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	54725	64.45%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17536	20.65%	Ei
Disainerite tegevus	74101	7329	8.63%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	4986	5.87%	Ei
Muu teenindus	96099	340	0.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Linda Uga	47301260249	Eesti	511 EUR (Ühisomand)
Sven-Erik Uga	36706180276	Eesti	511 EUR (Ühisomand)
Erkki Ääremaa	37403062733	Eesti	2045 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016722
E-posti aadress	erkki.aaremaa@fintron.ee