

kalmet
301558
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
02.10.2008

____KRISTELLEN.22

MAJANDUSAASTA ARUANNE

FINTRON OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood: 10683419
+10148502
Aadress: Tuvi 12/3-14 Tallinn 10119
Telefon: +372 51 27 142
Faks: +372 68 54 150
Elektronpost: erkki.aaremaa@fintron.ee

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (Skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Aktsiad ja väärtpaberid	12
Lisa 4. Lühiajalised nõuded	12
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6. Tütar- ja sidusettevõtted	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara	13
Lisa 8. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	14
Lisa 9. Laenukohustused	14
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11. Maksuvõlad (lisa 9)	15
Lisa 12. Pikaajalised võlakohustused	15
Lisa 13. Müügitulu	16
Lisa 14. Omakapital	16
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	19



TEGEVUSARUANNE

OÜ Fintron põhitegevusala on kinnisvara vahendus ja arendus ning kinnisvaraalne konsultatsioon. 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 2007.a. oli 383 515 EEK ning kasum majandustegevusest 410 518 EEK

Müügitulu 100% Eesti Vabariigis.

Juhatus koosneb ühest liikmest .2007.a. juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

OÜ Fintron 2007.a.-l töötajaid ei olnud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 19 toodud Fintron OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Fintron OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

31.05.2008



Juhatus liige
Erkki Ääremaa

Bilanss

Kroonides/EEK

AKTIVA (VARAD)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	163 256	44 305
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	1 645 323	2 536 361
Nõuded ja ettemaksed	4	3 376 394	386 208
Käibevara kokku		5 184 973	2 966 874
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	2 409 400	3 009 566
Materiaalne põhivara	7	1 512 585	1 446 909
Põhivara kokku		3 921 985	4 456 475
AKTIVA (VARAD) KOKKU		9 106 958	7 423 349

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	2 467 234	1 562 233
Võlad ja ettemaksed	10	302 642	28 856
Lühiajalised kohustused kokku		2 769 876	1 591 089
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	2 340 287	2 245 983
Pikaajalised kohustused kokku		2 340 287	2 245 983
KOHUSTUSED KOKKU		5 110 163	3 837 072
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 542 277	2 855 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)		410 518	686 944
OMAKAPITAL KOKKU		3 996 795	3 586 277
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		9 106 958	7 423 349

Kasumiaruanne (Skeem 1)

Kroonides/EEK

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	13	383 515	429 944
Muud äritulud		0	210 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		8 239	8 299
Mitmesugused tegevuskulud		63 018	291 207
Kulum		14 324	45 321
Tööjõukulud			
Palgakulu		31 576	0
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks		10 515	0
Tööjõukulud kokku		42 091	0
Muud ärikulud		8 334	19
Ärikasum (-kahjum)		247 509	295 098
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud nvesteeringutelt sidusettevõttesse		-10 779	0
Finantstulud ja -kulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		190 268	482 272
Muud finantstulud ja -kulud		335 279	-90 426
Intressikulud		-351 759	0
Finantstulud ja -kulud kokku		163 009	391 846
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		410 518	686 944
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		410 518	686 944

Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]

Kroonides/EEK

	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	410 518	686 944
Põhivara kulum	14 324	-49 536
Kapitaliosaluse kahjum	-10 779	0
Aktsiad ja muud väärtpaberid	891 038	-507 484
Nõuete ja ettemaksete muutus	-332 838	-106 231
Kohustuste muutus	272 798	-51 784
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	1 245 061	-28 091
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Sidusettevõtte soetus	11 273	0
Pikaajalised nõuded sidusettevõttele	-791 198	0
Muud lühiajalised nõuded	-2 657 348	1 315 000
Mitmesugused pikaajalised nõuded	1 391 857	-688 464
Materiaalne põhivara	0	473 457
Lõpetamata chituse jäägi suurenemine	-80 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	-2 125 416	1 099 993
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud	1 864 368	-488 799
Laenude tagasimaksed	-865 063	0
Tagatiseta võlakohustused	0	-994 690
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	999 305	-1 483 489
RAHAVOOD	118 950	-411 587
Raha perioodi algul	44 306	455 893
Raha perioodi lõpul	163 256	44 306

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides/EEK

	Osa- kapital	Ülekurs	Kohustus- lik reservkapital	Jaotamata kasum	Ar.-aasta kasum	Kokku
2006.a.kasum					686 944	
Saldo 31.12.2006	40 000	0	4 000	2 855 333	686 944	3 586 277
2007.a.kasum					540 326	
Saldo 31.12.2007	40 000	0	4 000	3 542 277	410 518	3 996 795

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Fintron 2007 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Fintron kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Aruanne ning selle lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.



Varud

Varudena on kajastatud tarnijatele teostatud ettemakseid.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutused kulud

OÜ Fintron valitud arvestusmeetodi kohaselt ei kapitaliseerita hoone ehitamiseks võetud pikaajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid).

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Muud masinad ja seadmed	Lähtuvalt tegelikust kasutusest	40 %

Vara väärtuse test

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Kapitalirent

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Rentide kajastamine

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas e miinimumsummas.. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Välisvaluutas toimunud tehingute ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud kohutused 31. detsembril 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	88	928
Pangakontod	163 168	43 377
Kokku	163 256	44 305

Lisa 3. Aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Fondiosakud	1 645 323	2 536 361
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid õiglasest väärtuses kokku	1 645 323	2 536 361

Lisa 4. Lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	61 655	8 260
<i>sh seotud osapooled (lisa 15)</i>	49 855	0
Nõuded ostjate vastu kokku	61 655	8 260
 Muud lühiajalised nõuded (lisa 8)	 2 857 348	 200 000
<i>sh seotud osapooled (lisa 15)</i>	<i>2 525 000</i>	<i>200 000</i>
Intressinõuded	457 391	177 948
<i>sh seotud osapooled (lisa 15)</i>	<i>432 111</i>	<i>177 948</i>
Muud nõuded kokku	3 314 739	377 948
 Lühiajalised nõuded kokku	 3 376 394	 386 208

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 6)	494	0
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8,15)	2 408 906	3 009 566
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 409 400	3 009 566

Lisa 6. Tütar- ja sidusettevõtted

2007. a omas Fintron OÜ osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	<u>Amolinja development</u>
Asukoht	Läti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Osaluse % 01.01.2007	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	50
Omandatud osaluse soetusmaksumus	11 273
Kapitaliosaluse kahjum	-10 779
Osaluse % 31.12.2007	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	
31.12.2007	11273
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007 (lisa 5)	494

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	1 427 644	37 349	0	1 464 993
Soetamine	0	0	80 000	0
Soetusmaksumus 31.12.2007	1 427 644	37 349	80 000	1 464 993
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	18 084	0	18 084
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	32 408	0	32 408
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	50 492	0	50 492
Jääkmaksumus 31.12.2006	1 427 644	19 265	0	1 446 909
Jääkmaksumus 31.12.2007	1 427 644	4 941	80 000	1 512 585

Lisa 8. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

Muud lühiajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006	Intressimäär, %	Tähtaeg
Antud laenud (lisa 15)	190 000	190 000	4	31.12.2008
Antud laenud (lisa 15)	2 335 000	10 000	6	31.12.2008
Antud laenud	300 000	0	10	31.12.2008
Antud laenud	32 348	0	55	11.07.2008
Muud lühiajalised nõuded kokku (lisa 4)	2 857 348	200 000		

Muud pikaajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006	Intressimäär, %	Tähtaeg
Nõuded sidusettevõtte vastu (lisa 15)	791 198	0	0	31.12.2009
Antud laenud (lisa 15)	1 273 892	2 906 876	10	31.12.2009
Antud laenud	343 817	102 690	5	31.12.2009
Muud pikaajalised nõuded kokku (lisa 5)	2 408 907	3 009 566		

Lisa 9. Laenukohustused

	31.12.2007	31.12.2006	Intressimäär, %	Tähtaeg
Saadud lühiajalised laenud	825 000	825 000	4	31.12.2008
Saadud lühiajalised laenud (lisa 15)	750 000	150 000	6	31.12.2008
Saadud lühiajalised laenud (lisa 15)	715 000	300 000	0	31.12.2008
Saadud lühiajalised laenud (lisa 15)	80 000	80 000	0	31.12.2008
Arvelduskrediit	45 794	155 793		
Pikaajalise pangalaenude tagasimakse (lisa 12)	51 440	51 440		
Laenukohustused kokku	2 467 234	1 562 233		

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	120	180
Võlad töövõtjatele	6 124	0
Maksuvõlad (lisa 11)	12 552	4 410
Muud viitvõlad	283 846	24 266
sh seotud osapooled (lisa 15)	245 244	9 123
Võlad ja ettemaksed kokku	302 642	28 856

Lisa 11. Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuliik	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 431	4 410
Sotsiaalmaks	1 515	0
Isiku tulumaks	564	0
Töötuskindlustus	42	0
Kokku (lisa 10)	12 552	4 410

Lisa 12. Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2007	31.12.2006	Intressimäär, %	Tähtaeg
Eesti Vabariik	282 920	334 360	10	10.05.2014
Nordea Bank	0	813 623		
Seotud isikud (lisa 15)	2 057 367	1 098 000	10	31.12.2010
Pikaajaline võlakohustus kokku	2 340 287	2 245 983		

	31.12.2007	31.12.2006
Eesti Vabariik		
Liisingleping kokku	514 400	514 400
lühiajalised kuni 1 aasta (lisa 9)	51 440	51 440
pikaajalised	282 920	334 360
Aruandeperioodi maksed	51 440	25 720
Intressimäär	10% aasta põhiosamaksest	10% aasta põhiosamaksest
Aruandeperioodi intressikulu	5 144	2 572

Fintron OÜ ja Eesti Vabariigi vahel on sõlmitud laenuleping nr 3471/2004 summas 514 400 EEK, intressimääraga 10%

Laenulepingu tagatiseks on kinnistu aadressil Rohuneeme tee 134a.

Lisa 13. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2007	Osat. %	2006	Osat. %
Konsultatsioon, teenus (EMT AK 64201)	383 515	100,0	429 944	100,0
Kokku	383 515	100,0	429 944	100,0

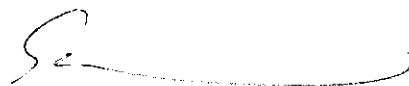
Müügitulu 100 % Eesti Vabariigis.

Lisa 14. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Kokku	44 000	44 000
Osade arv	1	1
Osade nimiväärtus	40 000	40 000

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

Ettevõtte osakapital koosneb 1 osast nimiväärtuses 40 000 krooni, mis kuulub Erkki Ääremaale.



Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

Fintron OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	49 560	336 318	0	0
Teenuste ost-müük kokku	49 560	336 318	0	0

Saldod seotud osapooltega

	2007	2006
Nõuded juhatuse liikmega seotud ettevõtte vastu (lisa 4)	3 006 966	386 207
Lühiajalised nõuded kokku	3 006 966	386 207
Sidusettevõtted (lisa 8)	791 198	0
Nõuded juhatuse liikmega seotud ettevõtte vastu (lisa 8)	1 273 892	2 906 876
Pikaajalised nõuded kokku	2 065 090	2 906 876
Kohustus juhatuse liikmega seotud ettevõtte vastu (lisa 9,10)	786 650	159 123
Kohustus seotud isikute vastu (lisa 9,10)	1 003 594	380 000
Pikaajalised kohustused kokku	1 790 244	539 123
Osanikelt saadud laen (lisa 12)	2 057 367	1 098 000
Pikaajalised kohustused kokku	2 057 367	1 098 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007.a lõpuks	3 542 277 EEK
2007.a. aruandeaasta kahjum	410 518 EEK
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamist	3 952 795 EEK



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Fintron OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31.05.2008 otsusega, allkirjastamine 31.05.2008:



Juhatuse liige

Erkki Ääremaa

OÜ Fintron omanikud 2007 majandusaasta kinnitamisel

Majandusaasta aruande kinnitamisel koosnes OÜ Fintron osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 EEK , mille omanikuks on Erkki Ääremaa, elukoht Tallinn , isikukood 37403062733