

O/Ü FINTRON

2004.a. Majandusaasta aruanne

15
Linnale Adamson

KONTROLLITUD

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp 31.detsember 2004

Ettevõtte nimetus	OÜ FINTRON
Äriregistri kood	10683419
Aadress	Endla 31-24 Tallinn 10122
Telefon	5016722
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus ja arendus
Tegevjuht	Erkki Ääremaa
Aastaruanne koosneb	14 leheküljest

30.06.2005

SISUKORD

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

Lisatud

- 1) Osanike nimekiri



30.06.2005

Tegevusaruanne

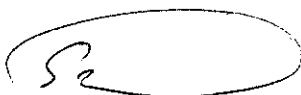
OÜ Fintron põhitegevusala on kinnisvara vahendus ja arendus. OÜ Fintron teostab kinnisvara vahendust nii teenuse pakkumisena, kus ise rahalist riski ei võeta kui ka riski võtmisena, misjuures investeeritakse raha kinnisvaraprojekti ja väärtustatakse projekt läbi arendustegevuse ja müüakse.

Müügitulu 2004.a. oli 46 826 EEK ning kasum majandustegevusest 934761 EEK.

Põhilise osa kasumist moodustab põhivara müügist saadud tulu.

Müügitulu 100% Eesti Vabariigis.

Juhatus koosneb ühest liikmest. 2004.a. juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud. OÜ Fintron 2004.a.-l töötajaid ei olnud.



30.06.2005

**Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Fintron juhatus deklareerib oma vastutust 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Fintron finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Fintron on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuses liige
Erkki Ääremaa

01. juuni 2005.a.

Raamatupidamisbilanss

AKTIVA		kroonides/EEK korregeeritud	
		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 2	657 038	540 573
Mitmesugused nõuded		915 000	930 318
Lühiajalised laenud		915 000	930 318
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		118 906	56 228
Muud viitlaekumised		118 906	56 228
Varud		76 037	0
Ostetud kaubad müügiks		76 037	0
KÄIBEVARA KOKKU		1 766 981	1 527 119
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		1 985 660	1 572 363
Maa		1 353 285	200 000
Hooned ja rajatised (soetusmaksumuses)		632 375	1 372 363
Akumuleeritud põhivara kulum(miinus)		-31 619	0
Materiaalne põhivara kokku	Lisa 3	1 954 041	1 572 363
PÕHIVARA KOKKU		1 954 041	1 572 363
AKTIVA KOKKU		3 721 022	3 099 482

.....kroonides/EEK.....

PASSIVA

	31.12.2004	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Hankijatele tasumata arved	5 939	4 866
Võlakohustused	114 922	918 636
Tagatiseta võlakohustused	75 000	390 000
Pikaajalise liisinglep.tagasimaksed järgmisel perioodil	Lisa 4 39 772	36 636
Ostjate ettemaksed	0	492 000
Maksuvõlad	150	0
Viitvõlad(aruandeperioodil maksmata kulud) kokku	4 565	22 053
Muud viitvõlad	4 565	22 053
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	125 426	945 555
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused		
Pikaajalised võlad	488 680	0
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 5 1 687 550	1 629 550
Liisinglepingu kohustus	Lisa 4 136 536	176 308
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 312 766	1 805 858
KOHUSTUSED KOKKU	2 438 192	2 751 413
OMAKAPITAL		
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	304 069	238 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	934 761	65 272
KOKKU OMAKAPITAL	1 282 830	348 069
PASSIVA KOKKU	3 721 022	3 099 482

30.06.2005

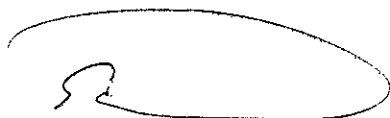
Kasumiaruanne skeem 1

kroonides/EEK

	2004	2003
ÄRITULUD		
Müügitulu	46 826	54 781
Muud äritulud	895 997	0
ÄRITULUD KOKKU	942 823	54 781
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3 330	7 671
Mitmesugused tegevuskulud	13 751	13 775
Põhivara kulum	31 619	0
Muud ärikulud	0	77
ÄRIKULUD KOKKU	48 700	21 523
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	894 123	33 258
FINANTSTULUD intressitulud	66 088	71 594
FINANTSKULUD intressikulud	25 450	39 580
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	934 761	65 272
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	934 761	65 272

Omakapitali muutuse aruanne

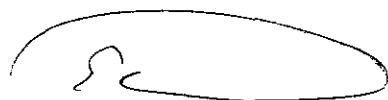
	Osakapital	Kohus-tuslik reservkapital	Eelm. per. jaotamata kasum	Ar.-aasta kasum	Kroonides/ EEK Kokku
Seisuga 01.01.2001	40 000	0		103	40 103
2001.a. kasum				2 825	
Seisuga 31.12.2001	40 000	0	103	2 825	42 928
2002.a. kasum				239 870	
Seisuga 31.12.2002	40 000	2 000	927	239 870	282 797
2003.a. kasum				65 272	
Seisuga 31.12.2003.a.	40 000	4 000	238 797	65 272	348 069
2004.a. kasum				934 761	
Seisuga 31.12.2004.a.	40 000	4 000	304 069	934 761	1 282 830



30.06.2005

Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	kroonides/EEK	
	 korrigeeritud.....	
	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	934 761	65 272
Varud	-76 037	134 000
Ostjate ettemaksed	-492 000	492 000
Muud lühiajalised nõuded	15 318	-690 248
Põhivara kulum	31 619	0
Tagatiseta võlakohustused	-315 000	390 000
Maksuvõlad	150	-2 754
Viitlaekumised	-62 678	-56 228
Muud viitvõlad	-17 488	22 053
Hankijatele tasumata arved	1 073	197
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	19 718	354 292
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Mitmesugused pikaajalised nõuded	0	765 000
Soetatud põhivara	-413 297	-738 038
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	-413 297	26 962
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Laenud krediidiasutustelt	-39 772	-36 636
Laenude tagasimaksed	3 136	2 889
Tagatiseta võlakohustused	546 680	50 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	510 044	16 253
RAHAVOOD	116 465	397 507
Raha perioodi algul	540 573	143 066
Raha perioodi lõpul	657 038	540 573



Raamatupidamise aastaaruande lisad

30.06.2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Fintron 2004 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eesti kroonides.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest. 2003.a.korrigeeritud bilansis on viidud 2003.a.raamatupidamise bilansireal varudes kajastatud summad põhivara summa alla 685 390 EEK väärtuses.

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. 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
Ehitised	Lineaarselt	5 %

Vara väärtuse test

30.06.2005

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.

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

	31.12.2004	31.12.2003
Kassa	4420	2293
Pank	652618	538280
Kokku	657038	540573

Lisa 3. Materiaalne põhivara

30.06.2005

	Seisuga 31.12.2003		Aruandeperioodil			Seisuga 31.12.2004	
	Soetus- maksumus	Jääkväärtus	Soetatud	Müüdnud	Kulum	Soetus- maksumus	Jääkväärtus
Maa	200 000	200 000	1 153 285	0	0	1 353 285	1 353 285
Ehitised	1 372 363	1 372 363	39 015	779 003	31 619	632 375	600 756
Mat.põhivara kokku	1 572 363	1 572 363	1 192 300	779 003	31 619	1 985 660	1 954 041

Lisa 4. Liisingleping

	31.12.2004	31.12.2003
Liisingleping kokku	625 000	625 000
lühiajalised kuni 1 aasta	39 772	36 636
pikaajalised	136 536	176 308
Aruandeperioodi maksed	36 636	33 747
Intressimäär	Euribor +5%	Euribor +5%
Aruandeperioodi intressikulu	14 123	17 463

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

1) Omanikult saadud laen

Nimi	31.12.2003	2004	2004	31.12.2004	Intress
	Saldo	Saadud	Tagastatud	Saldo	%
E.Ääremaa	1 183 300	180 000	0	1 363 300	0

2) Laenu saldo 31.12.04 seisuga juhatuse liikmega

Nimi	31.12.2003	2004	2004	31.12.2004	Intress
	Saldo	Saadud	Tagastatud	Saldo	%
M. Tamm	446 250	0	122 000	324 250	0



30.06.2005

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004.a. lõpuks
2004.a. aruandeaasta kasum

304 069

934 761

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2004.a.
majandusaasta aruande kinnitamist

1 238 830



Juhatuse liige
Erkki Ääremaa

01.juuni 2005.a.

30.06.2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Fintron juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
"19"juuni 2005 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik osaühingu
juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Erkki Ääremaa	juhatuse liige		19.06.05

30.06.2005

OÜ Fintron omanikud 2004 majandusaasta kinnitamisel

.....

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

