

FINTRON OÜ

2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Tuvi 12/3-14 Tallinn 10119

Äriregistri nr. 10683419

Telefon: +372 50 16 722

Faks: +372 68 54 150

E-mail:

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2006-31.12.2006

Aastaruanne koosneb 17 leheküljest

Aastaruandele lisatud Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (Skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist].....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 3. Materiaalne põhivara	13
Lisa 4. Maksuvõlad	14
Lisa 5. Pikaajalised võlakohustused (lisa 7)	14
Lisa 6. Müügitulu	14
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Fintron põhitegevusala on kinnisvara vahendus ja arendus ning kinnisvaraalane konsultatsioon. OÜ Fintron teostab kinnisvara vahendust nii teenuse pakkumisenä, kus ise rahalist riski ei võeta kui ka riski võtmisenä, 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 2006.a. oli 639 944 EEK ning kasum majandustegevusest 686 944 EEK

Põhilise osa kasumist moodustab põhivara müügist saadud tulu.

Müügitulu 100% Eesti Vabariigis.

Juhatus koosneb ühest liikmest .2006.a. juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

OÜ Fintron 2006.a.-l töötajaid ei olnud.

.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 17 toodud Fintron OÜ 2006. 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.

.....
Juhatuse liige
Erkki Ääremaa

Tallinn, 2007

Bilanss

Kroonides/EEK

AKTIVA		31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	44 305	455 893
Aksiad ja muud väärtpaberid		2 536 361	2 028 876
Nõuded ostjate vastu		8 260	20 532
Mitmesugused nõuded		200 000	1 365 000
Lühiajalised laenud		200 000	1 365 000
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		177 948	59 445
Muud viitlaekumised		177 948	59 445
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud		0	1 997
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	1 997
KÄIBEVARA KOKKU		2 966 874	3 931 743
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 2	3 009 566	2 257 542
Materiaalne põhivara kokku	Lisa 3	1 446 909	1 870 830
Immateriaalne põhivara		0	63 559
Arenguväljaminekud		0	63 559
PÕHIVARA KOKKU		4 456 475	4 191 931
<u>AKTIVA KOKKU</u>		7 423 349	8 123 674

PASSIVA		31.12.2006	31.12.2005
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused		1 562 233	1 875 982
Tagatiseta võlakohustused		1 355 000	1 205 000
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	Lisa 5	51 440	120 043
Arvelduskrediit		155 793	550 939
Hankijatele tasumata arved		180	4 324
Maksuvõlad	Lisa 4	4 410	0
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud) kokku		24 266	9 709
Muud viitvõlad		24 266	9 709
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 591 089	1 890 015
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 5, 7	2 245 983	3 334 326
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 245 983	3 334 326
KOHUSTUSED KOKKU		3 837 072	5 224 341
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 855 333	1 238 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)		686 944	1 616 502
KOKKU OMAKAPITAL		3 586 277	2 899 333
PASSIVA KOKKU		7 423 349	8 123 674

Kasumiaruanne (Skeem 1)

Kroonides/EEK

ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 6	429 944	1 607 430
Muud äritulud		210 000	0
ÄRITULUD KOKKU		639 944	1 607 430
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		8 299	42 145
Mitmesugused tegevuskulud		291 207	39 457
Kulum		45 321	36 001
Muud ärikulud		19	145
ÄRIKULUD KOKKU		344 846	117 748
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		295 098	1 489 682
FINANTSTULUD		482 272	199 469
FINANTSKULUD		90 426	72 649
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		686 944	1 616 502
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		686 944	1 616 502

Rahavoogude aruanne [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
Kroonides/EEK

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	686 944	1 616 502
Aktsiad ja muud väärtpaberid	-507 484	-2 028 876
Arveldused ostjate arvetega	12 272	-20 532
Varud	0	76 037
Muud lühiajalised nõuded	1 165 000	-450 000
Muud viitlaekumised	-118 503	59 462
Põhivara kulum	-49 536	36 002
Tagatiseta võlakohustused	150 000	1 130 000
Laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	-68 603	0
Arvelduskrediit	-395 146	550 939
Maksuvõlad	4 410	-150
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 997	-1 997
Muud viitvõlad	14 556	5 144
Hankijatele tasumata arved	-4 144	-1 615
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	891 763	970 916
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Mitmesugused pikaajalised nõuded	-688 464	-2 257 542
Materiaalne põhivara	473 457	47 210
Arenguväljaminekud	0	-63 559
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	-215 007	-2 273 891
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Laenud krediidasutustelt	-93 653	770 740
Laenude tagasimaksed	0	80 270
Tagatiseta võlakohustused	-994 690	250 820
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-1 088 343	1 101 830
RAHAVOOD	-411 587	-201 145
Raha perioodi algul	455 893	657 038
Raha perioodi lõpul	44 306	455 893

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides/EEK

	Osakapital	Kohus-tuslik reservkapital	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				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
2005.a. kasum				1 616 502	
Seisuga 31.12.2005.a.	40 000	4 000	1 238 830	1 616 502	2 899 332
2006.a. kasum				686 944	
Seisuga 31.12.2006.a.	40 000	4 000	2 855 332	686 944	3 586 277

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Fintron 2006 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

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 2006 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 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	928	544
Hansapank EUR	0	313 084
Hansapank USD	31 932	133 821
Nordea Bank	11 444	0
Nordea Bank EUR	0	8 444
Kokku	44 305	455 893

Lisa 2. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised nõuded	31.12.2006	31.12.2005
Frog Invest	2 906 876	2 257 542
4INVEST	102 690	0
Pikaajalised nõuded kokku	3 009 566	2 257 542

Pikaajaline nõue koosneb:

Fintron OÜ (Laenu Andja) ja Frog Invest (Laenu Võtja) vahel sõlmitud 17.04.2005 laenulepingust nr. 050417/1 maksimumsummas 330 000 EUR, Intressimäär on 4%.

Laenuleping on tagatiseta.

Laenulepingu tähtaeg on 31.12.2008

Fintron OÜ (Laenu Andja) ja 4INVEST (Laenu Võtja) vahel sõlmitud 06.01.06 koostööleping, mille alusel Laenu Andja võimaldab krediiti OÜ's SBI osaluse soetamiseks ja laenu andmiseks Laenu Võtja poolt. Koostööleping maksimaalne summa on seotud OÜ 4Invest poolt tehtava paigutusega, jooksev intressimäär on 0% ning tulu saadakse vastavalt osalusena 4Invest tuludes.

Leping on tagatiseta ja sõlmitud tähtajaga kuni 31.12.2010

Lisa 3. Materiaalne põhivara

Seisuga 31.12.2005			Aruandeperioodil				Seisuga 31.12.2006	
	Soetus-maksumus	Jääkväärtus	Soetatud	Parendu-sed	Müüdnud	Kulum	Soetus-maksumus	Jääkväärtus
Maa	1 287 285	1 287 285	0	140 359	0	0	1 287 285	1 427 644
Ehitised	632 375	569 137	0		537 518	31 619	0	0
Masinad ja seadmed	18 790	14 408	18 559		0	18 084	37 349	19 265
Mat.põhivara kokku	1 919 660	1 870 830	18 559	140 359	537 518	49 703	1 324 634	1 446 909

2006. aastal müüdi põhivara asukohaga Kotzebue tänaval hinnaga 537 518 EEK

Lisa 4. Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2005
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4410	0	1997	0

Lisa 5. Pikaajalised võlakohustused (lisa 7)

Pikaajaline võlakohustus	31.12.2006	31.12.2005
Eesti Vabariik	334 360	385 800
Nordea Bank	813 623	813 623
Margus Tamm	0	324 250
Ühisliising AS	0	93 653
Erkki Ääremaa (lisa 7)	1 098 000	1 717 000
Pikaajaline võlakohustus kokku	2 245 983	3 334 326

Eesti Vabariik	31.12.2006	31.12.2005
Liisingleping kokku	514 400	514 400
lühiajalised kuni 1 aasta	51 440	51 440
pikaajalised	334 360	385 800
Aruandeperioodi maksed	25 720	25 720
Intressimäär	10% aasta põhiosama 10% aasta põhiosama	
Aruandeperioodi intressikulu	2 572	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.

Nordea Bank	31.12.2006	31.12.2005
Lepingusumma kokku	813 623	813 623
Aruandeperioodi intressikulu	56 653	0

Fintron OÜ ja Nordea Bank vahel on sõlmitud 28.10.2005 laenuleping nr 09321128920 summas 52 000 EUR, intressimäär on 1%+ 12 k. EURIBOR

Laenulepingu tagatiseks on 13 Nordea Bank Finland PLC Index-lined Bond 2005/26 Europe Value III võlakirja, nimiväärtusega a' 5000 EUR

Laenulepingu tähtaeg on 29.10.2010

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2006.a.	Osat. %	2005.a.	Osat. %
Konsultatsioon, teenus	429 944	100,0	88 800	5,5
Kinnisvara vahendus	0	0,0	1 518 638	94,5
Kokku	429 944	100,0	1 607 438	100,0

Müügitulu 100 % Eesti Vabariigis.

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Fintron OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Saldod seotud osapooltega:

Pikaajalised kohustused	31.12.2006	31.12.2005
Osanikud	1 098 000	1 717 000
Pikaajalised kohustused kokku	1 098 000	1 717 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a. lõpuks	2 855 333 EEK
2006.a. aruandeaasta kahjum	686 944 EEK
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006.a. majandusaasta aruande kinnitamist	3 542 277 EEK

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Fintron OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31.05.2007 otsusega, allkirjastamine 31.05.2007:

.....
Juhatuse liige
Erkki Ääremaa

OÜ Fintron omanikud 2006 majandusaasta kinnitamisel

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

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Fintron (registrikood: 10683419) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Erkki Ääremaa (juhatuse liige)

Kinnitanud

01.07.2007