

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Fintron

registrikood: 10683419

tänavatalu nimi, Tuvi 12/3-22  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                       | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                    | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                              | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                     | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                         | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>                | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>   | <b>12</b> |
| <b>Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>12</b> |
| <b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>     | <b>13</b> |
| <b>Lisa 6 Muud nõuded</b>                          | <b>13</b> |
| <b>Lisa 7 Materiaalne põhivara</b>                 | <b>14</b> |
| <b>Lisa 8 Laenukohustused</b>                      | <b>15</b> |
| <b>Lisa 9 Võlad ja ettemaksed</b>                  | <b>15</b> |
| <b>Lisa 10 Osakapital</b>                          | <b>16</b> |
| <b>Lisa 11 Müügitulu</b>                           | <b>16</b> |
| <b>Lisa 12 Muud äritulud</b>                       | <b>16</b> |
| <b>Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>16</b> |
| <b>Lisa 14 Tööjõukulud</b>                         | <b>17</b> |
| <b>Lisa 15 Muud ärikulud</b>                       | <b>17</b> |
| <b>Lisa 16 Finantstulud ja -kulud</b>              | <b>17</b> |
| <b>Lisa 17 Seotud osapooled</b>                    | <b>17</b> |

## Tegevusaruanne

### TEGEVUSARUANNE

OÜ Fintron tegevusaladeks on kinnisvara vahendus ja arendus, kinnisvaraalane 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 2009.a. oli 608 200 EEK ning kasum majandustegevusest 304 453 ning puhaskasum 216 012

2009 jätkas OÜ Fintron kinnisvaraobjekti aadressil Rohuneeme tee 134 a ehitust.

100% Müügitulust teeniti Eesti Vabariigis.

Juhatus koosneb ühest liikmest .2009 a. juhatuse liikmele väljamakseid ei tehtud.

OÜ Fintron 2009.a.-l töötajaid ei olnud.

.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Fintron OÜ 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamiseõigsust 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 ettevõte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                  |         |
| Käibevara                                    |                   |                  |         |
| Raha                                         | 358 586           | 236 322          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 272 349           | 162 092          | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 397 341         | 4 806 956        | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>6 028 276</b>  | <b>5 205 370</b> |         |
| Põhivara                                     |                   |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 548 257           | 913 152          | 6       |
| Materiaalne põhivara                         | 4 428 269         | 2 626 811        | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>4 976 526</b>  | <b>3 539 963</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 004 802</b> | <b>8 745 333</b> |         |
|                                              |                   |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                  |         |
| Kohustused                                   |                   |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                  |         |
| Laenukohustused                              | 5 913 397         | 3 478 313        | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 995 634           | 655 821          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>6 909 031</b>  | <b>4 134 134</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 177 407         | 1 908 847        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 177 407</b>  | <b>1 908 847</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>8 086 438</b>  | <b>6 042 981</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000            | 40 000           | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000             | 4 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 658 352         | 3 952 795        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 216 012           | -1 294 443       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 918 364</b>  | <b>2 702 352</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>11 004 802</b> | <b>8 745 333</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 2008              | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 608 200        | 813 939           | 11      |
| Muud äritulud                               | 9 893          | 0                 | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -91 196        | -84 826           | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -136 261       | -121 051          |         |
| Tööjõukulud                                 | -74 120        | -73 449           | 14      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 0              | -4 941            |         |
| Muud ärikulud                               | -12 063        | -6 394            | 15      |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>304 453</b> | <b>523 278</b>    |         |
|                                             |                |                   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -88 441        | -1 817 721        | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>216 012</b> | <b>-1 294 443</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>216 012</b> | <b>-1 294 443</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009              | 2008            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 304 453           | 523 278         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 0                 | -4 941          | 7       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>0</b>          | <b>-4 941</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 66 100            | -82 609         | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -201 487          | 355 295         |         |
| Makstud intressid                                        | -67 065           | -317 712        |         |
| Muud rahavood äritegevusest                              | 35 967            | -58 010         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>137 968</b>    | <b>415 301</b>  |         |
|                                                          |                   |                 |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -1 801 458        | -1 119 167      | 7       |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -50 000           | -130 806        | 3       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 0                 | 1 067 257       | 3       |
| Antud laenud                                             | -374 469          | -1 268 754      |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 490 688           | 519 714         |         |
| Laekunud intressid                                       | 15 891            | 0               |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-1 719 348</b> | <b>-931 756</b> |         |
|                                                          |                   |                 |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                   |                 |         |
| Saadud laenud                                            | 2 560 083         | 1 271 079       |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -856 440          | -691 440        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>1 703 643</b>  | <b>579 639</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>122 263</b>    | <b>63 184</b>   |         |
|                                                          |                   |                 |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>236 322</b>    | <b>163 256</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>122 264</b>    | <b>73 066</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>358 586</b>    | <b>236 322</b>  | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 3 952 795                   | 3 996 795  |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -1 294 443                  | -1 294 443 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 2 658 352                   | 2 702 352  |
|                                   |                             |                              |                             |            |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 216 012                     | 216 012    |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 2 874 364                   | 2 918 364  |

# 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### 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 -kohustused

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 osapoolale 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 finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. 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 väärtpaberid 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 enamuse 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.

## Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

## 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 õiglasel 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.

## Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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, määrates 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 objektil 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 õiglasel 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 investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

## Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi   | Kasulik eluiga |
|-----------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised | 15             |
| Seadmed               | 5              |
| Sõidukid              | 3              |
| Muu inventar          | 2              |
| Litsentsid, patendid  | 12             |

## Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

## 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.

## 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

## 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

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 65 978         | 88             |
| Arvelduskontod    | 292 608        | 77 246         |
| Deposiit          | 0              | 158 988        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>358 586</b> | <b>236 322</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                           |             | Kokku      |
|-------------------------------------------|-------------|------------|
|                                           | Fondiosakud |            |
| <b>31.12.2007</b>                         | 1 645 323   | 1 645 323  |
| Soetamine                                 | 130 806     | 130 806    |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -1 067 257  | -1 067 257 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -546 780    | -546 780   |
| <b>31.12.2008</b>                         | 162 092     | 162 092    |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 162 092     | 162 092    |
|                                           |             |            |
| Soetamine                                 | 50 000      | 50 000     |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 60 257      | 60 257     |
| <b>31.12.2009</b>                         | 272 349     | 272 349    |
| Kajastatud õiglases väärtuses             | 272 349     | 272 349    |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 62 520           | 128 620          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 353 198          | 122 095          | 5       |
| Muud nõuded                        | 4 996 221        | 4 558 358        | 6       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 411 939</b> | <b>4 809 073</b> |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009     |               | 31.12.2008     |              |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg     | Ettemaks       | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 353 198        | 12 403        | 122 095        | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0              | 472           | 0              | 467          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0              | 1 528         | 0              | 1 515        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0              | 195           | 0              | 134          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>353 198</b> | <b>14 598</b> | <b>122 095</b> | <b>2 116</b> |

Lisa 4 ja 10

## Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr  |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |          |
| Laenunõuded              | 5 008 409        | 4 460 152                         | 548 257             |             |          |
| Intressinõuded           | 536 069          | 536 069                           |                     |             |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 544 478</b> | <b>4 996 221</b>                  | <b>548 257</b>      |             | <b>4</b> |

  

|                          | 31.12.2008       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr  |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |          |
| Laenunõuded              | 5 120 570        | 4 207 418                         | 913 152             |             |          |
| Intressinõuded           | 350 940          | 350 940                           |                     |             |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>5 471 510</b> | <b>4 558 358</b>                  | <b>913 152</b>      |             | <b>4</b> |

Antud laenude puhul on arvestatud intressi 4%, 6%, 10%, 15%, 24%, 55%  
 Alusvaluuta EEK

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                          |           |                    |                                    | Kokku     |
|--------------------------|-----------|--------------------|------------------------------------|-----------|
|                          | Maa       | Masinad ja seadmed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |           |
| <b>31.12.2007</b>        |           |                    |                                    |           |
| Soetusmaksumus           | 1 427 644 | 37 349             | 80 000                             | 1 544 993 |
| Akumuleeritud kulum      |           | -32 408            |                                    | -32 408   |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 427 644 | 4 941              | 80 000                             | 1 512 585 |
|                          |           |                    |                                    |           |
| Ostud ja parendused      |           |                    | 1 119 167                          | 1 119 167 |
| Muud ostud ja parendused |           |                    | 1 119 167                          | 1 119 167 |
| Amortisatsioonikulu      |           | -4 941             |                                    | -4 941    |
|                          |           |                    |                                    |           |
| <b>31.12.2008</b>        |           |                    |                                    |           |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 427 644 | 0                  | 1 199 167                          | 2 626 811 |
|                          |           |                    |                                    |           |
| Ostud ja parendused      |           |                    | 1 801 458                          | 1 801 458 |
| Muud ostud ja parendused |           |                    | 1 801 458                          | 1 801 458 |
|                          |           |                    |                                    |           |
| <b>31.12.2009</b>        |           |                    |                                    |           |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 427 644 | 0                  | 3 000 625                          | 4 428 269 |

## Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |
| Saadud laenud                    | 4 685 000        | 4 685 000                        |                     |             |
| Arvelduskrediit                  | 1 176 957        | 1 176 957                        |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>5 861 957</b> | <b>5 861 957</b>                 |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |
| Saadud laen                      | 1 228 847        | 51 440                           | 1 177 407           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 228 847</b> | <b>51 440</b>                    | <b>1 177 407</b>    |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>7 090 804</b> | <b>5 913 397</b>                 | <b>1 177 407</b>    |             |

  

|                                  | 31.12.2008       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |
| Saadud laen                      | 3 010 000        | 3 010 000                        |                     |             |
| Arvelduskrediit                  | 416 873          | 416 873                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>3 426 873</b> | <b>3 426 873</b>                 |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |
| Saadud laen                      | 1 960 287        | 51 440                           | 1 908 847           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 960 287</b> | <b>51 440</b>                    | <b>1 908 847</b>    |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>5 387 160</b> | <b>3 478 313</b>                 | <b>1 908 847</b>    |             |

Saadud laenude puhul on arvestatud intressi 4%, 6%, 7%, 10%  
 Alusvaluuta EEK

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 100 648          | 83 554         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 6 161            | 6 121          |         |
| Maksuvõlad                       | 14 598           | 2 116          | 4       |
| Intressivõlad                    | 888 825          | 566 147        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 010 232</b> | <b>657 938</b> |         |

## Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

|                                                                  | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                       | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                                                   | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)                                    |            |            |
| Ettevõtte osakapital koosneb 1 osast nimiväärtuses 40 000 krooni |            |            |

## Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                             | 2009           | 2008           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 608 200        | 813 939        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>608 200</b> | <b>813 939</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>608 200</b> | <b>813 939</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
|                                             | 2009           | 2008           |
| Konsultatsioon, teenus                      | 608 200        | 813 939        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>608 200</b> | <b>813 939</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

|                                | 2009         |
|--------------------------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 9 893        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>9 893</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2009          | 2008          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 81 876        | 48 404        |
| Energia                                          | 9 320         | 4 077         |
| Elektrienergia                                   | 9 320         | 4 077         |
| Muud                                             |               | 32 345        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>91 196</b> | <b>84 826</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009          | 2008          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 55 326        | 55 104        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 18 794        | 18 345        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>74 120</b> | <b>73 449</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

|                                | 2009          | 2008         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Kahjum valuutakursi muutustest | 2 058         | 6 369        |
| Traavid, viivised ja hüvitised | 10 005        | 25           |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>12 063</b> | <b>6 394</b> |

## Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                               | 2009           | 2008              |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 0              | 7 329             |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       | 60 258         | -526 201          |
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest                   | 60 258         | -526 201          |
| Intressitulud                                                 | 244 097        | 267 326           |
| Intressikulud                                                 | -389 743       | -317 712          |
| Intressikulu laenudelt                                        | -389 743       | -317 712          |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | -3 053         | -1 248 463        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-88 441</b> | <b>-1 817 721</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 224 949  | 4 821 618  | 3 326 995  | 4 056 453  |

|                                                                                                                                                         | 2009    |        | 2008    |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|--------|
|                                                                                                                                                         | Tulud   | Kulud  | Tulud   | Kulud  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 585 168 | 85 680 | 792 582 | 84 960 |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Fintron (registrikood: 10683419) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKKI ÄÄREMAA      | Juhatuse liige     | 14.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 658 352        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 216 012          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 874 364</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala            | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Valdusfirmade tegevus | 64201      | 608200          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Erkki Ääremaa  | 37403062733                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

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