

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Fintron

registrikood: 10683419

tänavatalu nimi, Tuvi 12/3-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5016722

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

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

Müügitulu 2014.a. oli 91 788 EUR, ärikasum 66 934 EUR ning puhaskasum 85 980 EUR

Juhatus koosneb ühest liikmest.

2013 maksti juhatuseliikmele välja dividende summas 2 000 EUR ning palgatulu 3 960 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 878	43 176	2
Finantsinvesteeringud	59 512	26 519	3
Nõuded ja ettemaksed	311 708	51 940	4
Kokku käibevara	387 098	121 635	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	174 575	4
Kinnisvarainvesteeringud	411 713	406 293	6
Materiaalne põhivara	23 528	0	7
Kokku põhivara	435 241	580 868	
Kokku varad	822 339	702 503	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	121 371	100 017	7
Võlad ja ettemaksed	32 102	29 127	8
Kokku lühiajalised kohustused	153 473	129 144	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	306 866	295 339	7
Kokku pikaajalised kohustused	306 866	295 339	
Kokku kohustused	460 339	424 483	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Ülekurss	106 638	106 638	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 570	90 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 980	78 259	
Kokku omakapital	362 000	278 020	
Kokku kohustused ja omakapital	822 339	702 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	91 788	117 416	10
Muud äritulud	0	1 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 909	-3 770	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 049	-16 686	
Tööjõukulud	-5 478	0	11
Muud ärikulud	-418	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	66 934	97 960	
Muud finantstulud ja -kulud	19 046	-19 701	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 980	78 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 980	78 259	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 934	97 960	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-243	14 388	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 349	-17	
Laekunud intressid	2	3	
Muud rahavood äritegevusest	-189	-185	
Kokku rahavood äritegevusest	61 155	112 149	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 879	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	68 059	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 275	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 692	
Antud laenud	-336 882	-191 200	
Antud laenude tagasimaksed	222 350	14 478	
Laekunud intressid	18 179	1 284	
Laekunud dividendid	971	1 418	
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 156	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-93 501	-108 148	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 700	34 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 567	-56 635	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-781	0	
Makstud intressid	-1 672	-1 888	
Makstud dividendid	-2 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-632	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 048	-24 523	
Kokku rahavood	-27 298	-20 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 176	63 698	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 298	-20 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 878	43 176	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	106 638	256	90 311	199 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)				78 259	78 259
31.12.2013	2 556	106 638	256	168 570	278 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)				85 980	85 980
Makstud dividendid				-2 000	-2 000
31.12.2014	2 556	106 638	256	252 550	362 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

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

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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 õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

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

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

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Sihtfinantseerimine

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

Tulud

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

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled loetakse:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 722	2 891
Arvelduskontod	13 156	40 285
Kokku raha	15 878	43 176

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2012		26 266		26 266
Soetamine		465		465
Müük müügihinnas või lunastamine		-1 871		-1 871
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		1 659		1 659
31.12.2013		26 519		26 519
Soetamine	1 275		34 575	35 850
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		299		299
Muud			-3 156	-3 156
31.12.2014	1 275	26 818	31 419	59 512

2014 aastal omandas Fintron OÜ 51% osaluse Materra Kodu OÜ (registrikood 12628376). 2015 aasta jooksul on plaanis osalus müüa.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 881	7 881	
Ostjatelt laekumata arved	7 881	7 881	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 420	5 420	
Muud nõuded	298 407	298 407	
Laenunõuded	284 532	284 532	
Intressinõuded	13 875	13 875	
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 708	311 708	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 488	1 488	
Ostjatelt laekumata arved	1 488	1 488	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 571	11 571	
Muud nõuded	213 456	38 881	174 575
Laenunõuded	204 575	30 000	174 575
Intressinõuded	8 881	8 881	
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 515	51 940	174 575

Maksude ettemaks koosneb käibemaksu ettemaksust.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	284 532	284 532	
Intressinõuded	13 875	13 875	
Kokku muud nõuded	298 407	298 407	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	204 575	30 000	174 575
Intressinõuded	8 881	8 881	
Kokku muud nõuded	213 456	38 881	174 575

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

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	91 243	368 514	459 757
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	91 243	368 514	459 757
Ostud ja parendused		3 879	3 879
Müügid		-68 183	-68 183
Muud muutused		10 840	10 840
31.12.2013			
Soetusmaksumus	91 243	315 050	406 293
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	91 243	315 050	406 293
Muud muutused		5 420	5 420
31.12.2014			
Soetusmaksumus	91 243	320 470	411 713
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	91 243	320 470	411 713

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 680	27 426
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	828	3 770
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	62 581

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	113 040	113 040		
Lühiajalised laenud kokku	113 040	113 040		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	38 928	4 533	34 395	
Saadud pikaajalised laenud	253 522		253 522	
Pikaajalised laenud kokku	292 450	4 533	287 917	
Kapitalirendikohustused kokku	22 747	3 798	18 949	
Laenukohustused kokku	428 237	121 371	306 866	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	93 840	93 840		
Lühiajalised laenud kokku	93 840	93 840		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	43 460	4 533	38 927	
Saadud pikaajalised laenud	258 056	1 644	256 412	
Pikaajalised laenud kokku	301 516	6 177	295 339	
Laenukohustused kokku	395 356	100 017	295 339	

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

Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Rohuneeme tee 134, Viimsi ja Rohuneeme tee 134a, Viimsi. Laenu intress on 6k EURIBOR + 3.181%

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

Muude saadud laenude intress on 0,5% ja 4%
Alusvaluuta on EUR

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 537	5 537
Maksuvõlad	6 660	6 660
Muud võlad	19 605	19 605
Intressivõlad	19 605	19 605
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	32 102	32 102
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	111	111
Maksuvõlad	11 851	11 851
Muud võlad	16 865	16 865
Intressivõlad	16 865	16 865
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	29 127	29 127

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 788	117 416
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 788	117 416
Kokku müügitulu	91 788	117 416
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioon, teenus	72 108	24 889
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	19 680	27 426
Kinnisvara müük	0	65 101
Kokku müügitulu	91 788	117 416

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 960	0
Sotsiaalmaksud	1 518	0
Kokku tööjõukulud	5 478	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	217 009	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 533	35 406	0	255 736
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 153	0	24 043

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	56 893
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 421

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 960	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Fintron (registrikood: 10683419) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 980
Kokku	252 550
Jaotamine	
Dividendideks	85 980
Kokku	85 980

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	72108	78.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19680	21.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Linda Uga	47301260249	Eesti	511 EUR
Sven-Erik Uga	36706180276	Eesti	511 EUR
Erkki Ääremaa	37403062733	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2045 EUR

Sidevahendid

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