

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Fintron

registrikood: 10683419

tänava/talu nimi, Tuvi tn 12/3-22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +372 5016722

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

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 2017.a. oli 108 166 EUR, ärikasum 28 388 EUR ning puhaskasum 66 692 EUR

Juhatus koosneb ühest liikmest.

2017 maksti välja dividende summas 39 370 EUR ning palgakulu oli 10 400 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 440	9 288	2
Finantsinvesteeringud	62 122	58 472	3
Nõuded ja ettemaksed	186 135	146 648	4
Varud	78	0	
Kokku käibevarad	290 775	214 408	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	309 023	282 539	
Kinnisvarainvesteeringud	422 553	417 133	7
Materiaalsed põhivarad	37 750	23 528	
Kokku põhivarad	769 326	723 200	
Kokku varad	1 060 101	937 608	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	218 215	133 321	8
Võlad ja ettemaksed	40 737	40 285	9
Kokku lühiajalised kohustised	258 952	173 606	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	216 102	206 277	8
Kokku pikaajalised kohustised	216 102	206 277	
Kokku kohustised	475 054	379 883	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Ülekurss	106 638	106 638	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 905	356 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 692	91 715	
Kokku omakapital	585 047	557 725	
Kokku kohustised ja omakapital	1 060 101	937 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	108 166	84 916	11
Muud äritulud	0	484	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 767	-6 396	
Mitmesugused tegevuskulud	-45 211	-68 176	
Tööjõukulud	-13 874	-12 585	12
Muud ärikulud	-14 926	-695	
Ärikasum (kahjum)	28 388	-2 452	
Muud finantstulud ja -kulud	38 304	94 167	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 692	91 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 692	91 715	

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 -kohustised

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 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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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, määrares 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 ilmnenud 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 objektile 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 materiaalsele põhivarale. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktspteerib 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 ärioludele otsustele
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	6 192	927
Arvelduskontod	36 248	8 361
Kokku raha	42 440	9 288

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2015	31 880	28 263	60 143
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 485	-3 156	-1 671
31.12.2016	33 365	25 107	58 472
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	6 828	-3 178	3 650
31.12.2017	40 193	21 929	62 122

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 040	19 040
Ostjatelt laekumata arved	19 040	19 040
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125
Muud nõuded	166 970	166 970
Laenunõuded	149 010	149 010
Intressinõuded	17 960	17 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 135	186 135
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 631	3 631
Ostjatelt laekumata arved	3 631	3 631
Muud nõuded	143 017	143 017
Laenunõuded	125 082	125 082
Intressinõuded	17 935	17 935
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 648	146 648

Antud laenude puhul on arvestatud intresse 2%, 5%, 10% ja 15%
Alusvaluuta on EUR

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12628376	Materra Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Materra Kodu OÜ	50 695	50 695
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	50 695	50 695

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12395156	Materra OÜ	Eesti	Enda või renditud	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Materra OÜ	231 844	26 484	258 328
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	231 844	26 484	258 328

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	91 243	325 890	417 133
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	91 243	325 890	417 133
Muud muutused		5 420	5 420
31.12.2017			
Soetusmaksumus	91 243	331 310	422 553
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	91 243	331 310	422 553

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 628	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 767	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	213 040	213 040		
Lühiajalised laenud kokku	213 040	213 040		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	23 930	5 175	18 755	
Muud pikaajalised laenud	197 347		197 347	
Pikaajalised laenud kokku	221 277	5 175	216 102	
Laenukohustised kokku	434 317	218 215	216 102	
	31.12.2016	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	29 100	5 170	23 930	
Muud pikaajalised laenud	182 347		182 347	
Pikaajalised laenud kokku	211 447	5 170	206 277	
Kapitalirendikohustised kokku	15 111	15 111		
Laenukohustised kokku	339 598	133 321	206 277	

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 + 3.061%

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 3%, 4% ja 7%
Alusvaluuta on EUR

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 212	5 212
Maksuvõlad	5 728	5 728
Muud võlad	29 117	29 117
Intressivõlad	29 117	29 117
Saadud ettemaksed	680	680
Kokku võlad ja ettemaksed	40 737	40 737
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 858	11 858
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	689	689
Muud võlad	26 738	26 738
Intressivõlad	26 738	26 738
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	40 285	40 285

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 166	84 916
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	108 166	84 916
Kokku müügitulu	108 166	84 916
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	71 490	54 725
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	18 628	17 536
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	5 290	4 986
Disainerite tegevus	12 391	7 329
Muu teenuse müük	367	340
Kokku müügitulu	108 166	84 916

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 400	9 235
Sotsiaalmaksud	3 474	3 350
Kokku tööjõukulud	13 874	12 585
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 869	401 010	107 200	297 900
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		31 293		16 292

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
1Partner Advisory OÜ	181 555	120 075			10	EUR	31.12.2018
Kappeli Kodu OÜ		26 552			15	EUR	31.12.2018
Elkis Grupp	4 000				10	EUR	31.12.2018
Railikos OÜ			140 000	40 000	0,5	EUR	31.12.2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Kuldev Ääremaa			15 000			EUR	31.12.2019

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
1Partner Advisory OÜ	6 900	10	EUR	31.12.2017
Elkis Grupp OÜ	11 500	10	EUR	31.12.2017
Elkis Grupp				
Railikos OÜ				

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 271	34 087

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 492	4 632

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing Fintron (registrikood: 10683419) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	31.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 692
Kokku	475 597
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	71490	66.09%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18628	17.22%	Ei
Disainerite tegevus	74101	12391	11.46%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	5290	4.89%	Ei
Muu teenindus	96099	367	0.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erkki Ääremaa	37403062733	Eesti	2045 EUR (Lihtomand)
Sven-Erik Uga	36706180276	Eesti	511 EUR (Ühisomand)
Linda Uga	47301260249	Eesti	511 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

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