

06 -11- 2007

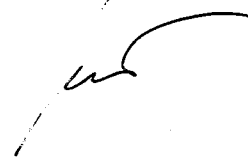
 Malle Laht

OÜ Chiron Invest

Majandusaasta aruanne 2006

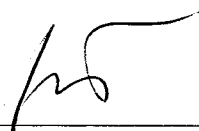
OÜ Chiron Invest põhitegevusalaks on varahaldus.

Ärinimi:	OÜ Chiron Invest
Äriregistri kood:	11012259
Aadress:	Katusepapi 20/Pallasti 1, 11412 Tallinn
Telefon:	6 050 262
Faks:	6 050 261
Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006
Juhataja:	Tõnis Porgand



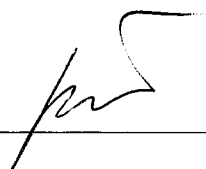
Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss (kroonides)	5
Kasumiaruanne (kroonides)	6
Rahavoogude aruanne (kroonides).....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtjad	11
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Omakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Potentsiaalsed kohustused	13
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Üle 10 % osasid omavate osanike nimekiri	16
OÜ Chiron Invest osanike üldkoosoleku protokoll.....	17



Tegevusaruanne

Aastal 2006 jätkasime tööd Tallinnas asuva kinnisvaraobjekti haldamiseks loodud tütarettevõtte edasiarendusega. Samuti tehti tööd veel tulevikku suunatud erinevate ideede analüüsimisega ning loodame jätkata edasiste projektidega juba järgmisel 2007 majandusaastal



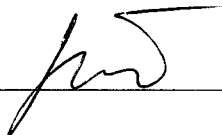
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Chiron Invest juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Chiron Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Chiron Invest on jätkuvalt tegutsev.

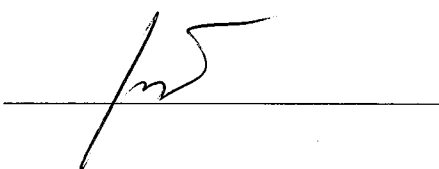
Juhataja



Bilanss (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA			
Raha	2	7 693	21 263
Nõuded ja ettemaksed		1 039 000	27 000
Nõuded ostjate vastu	3	39 000	27 000
Muud lühiajalised nõuded	7	1 000 000	0
Käibevara kokku		1 046 693	48 263
 Pikaajalised finantsinvesteeringud	5,6	 954 076	 272 177
Materiaalne põhivara	8	2 434 783	2 487 083
Põhivara kokku		3 388 859	2 759 260
KOKKU AKTIVA		4 435 552	2 807 523
 PASSIVA			
Laenukohustused	9	318 652	186 946
Võlad ja ettemaksed		1 474 871	1 447 637
Võlad tarnijatele		5 186	6 137
Maksuvõlad	4	20 185	0
Muud võlad		1 449 500	1 441 500
Lühiajalised kohustused kokku		1 793 523	1 634 583
 Pikaajalised laenukohustused	9	 1 629 458	 854 000
Pikaajalised kohustused kokku		1 629 458	854 000
 Osakapital	10	 40 000	 40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		274 940	-11 185
Aruandeaasta kasum		693 631	290 125
Omakapital kokku		1 012 571	318 940
PASSIVA KOKKU		4 435 552	2 807 523

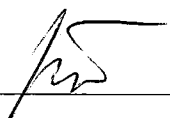
Juhataja



Kasumiaruanne (kroonides)

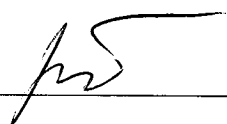
	Lisa nr	2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	11	150 000	150 000
Muud äritulud		1	0
Äritulud kokku		150 001	150 000
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		10 911	25 937
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	52 300	44 917
Muud ärikulud		8 601	5 388
Ärikulud kokku		71 812	76 242
Ärikasum		78 189	73 758
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud, -kulud tütarettevõtjate			
aktsiatelt ja osadelt		681 899	235 337
intressikulud		-65 311	-18 847
kasum (-kahjum) valuutakursi			
muutustest		-1 146	-123
Finantstulud ja -kulud kokku		615 442	216 367
Kasum enne maksustamist		693 631	290 125
Aruandeaasta puhaskasum		693 631	290 125

Juhataja



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (+)		78 189	73 758
Materiaalse põhivara amortisatsioon (+)	8	52 300	44 917
Käibekapitali muutus			
Nõuete muutus		-12 000	-27 000
Lühiajaliste kohustuste muutus		19 234	-35 363
Rahavood äritegevusest kokku		137 723	56 312
Rahavood investeerimistegevusest			
Rahavoog põhivara soetamisel	8	0	-2 500 000
Antud laenud		-1 000 000	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 000 000	-2 500 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		1 114 255	2 604 001
Tagasimakstud laenud		-199 091	-121 555
Laenu intressid		-65 311	-18 847
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		849 853	2 463 599
Rahavood kokku		-12 424	19 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	21 263	1 475
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-12 424	19 911
Valuutakursside muutuste mõju		-1 146	-123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	7 693	21 263



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital (kroonides)	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	0	-11 185	28 815
Aruandeperioodi puhaskasum			290 125	290 125
Saldo 31.12.2005	40 000	0	278 940	318 940
Saldo 31.12.2005	40 000	0	278 940	318 940
Moodustatud reservkapital		4 000	-4 000	
Aruandeperioodi puhaskasum			693 631	693 631
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	968 571	1 012 571

Juhataja



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Chiron Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Chiron Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 3000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on kuni 3000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse nende soetamisel. Kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooninormid määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara gruppide amortisatsioonimäärad aastas:

- | | |
|-------------------|-----|
| • Maa ja ehitised | 8% |
| • Muu põhivara | 20% |

Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

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 FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulused varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsest tootmismahust.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel *Realiseeritud toodete kulu*.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 12.

Tulude arvestus

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.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

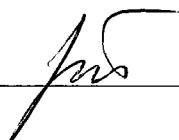
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Juhataja _____



Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 28.06.07 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	754	2254
Pangakontod	6 939	19 009
Raha ja pangakontod kokku	7 693	21 263

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	39 000	27 000
Nõuded ostjate vastu kokku	39 000	27 000

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	20 185	0	0
Kokku	0	20 185	0	0

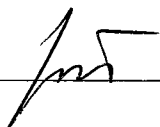
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 6)	954 076	272 177
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	954 076	272 177

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtjad

	Prema Estate OÜ	
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus	
Osaluse % aasta alguses	100	
Osaluse bilansilineväärtus aasta algul	272 177	
Omandatud osalused		
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum, -kahjum	681 899	
Osaluse % aasta lõpus	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	954 076	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	954 076	

Juhataja



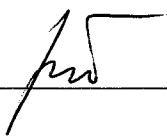
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagastamise tähtaeg		
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Intressi- määr
Muud nõuded	1 000 000	1 000 000	0,00%
Kokku	1 000 000	1 000 000	
	Tagastamise tähtaeg		
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	Intressi- määr
Muud nõuded	0	0	0,00%
Kokku	0	0	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

Põhivara liik	Muu materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	40 000	0	40 000
Akumuleeritud kulum	-8 000	0	-8 000
Jääkmaksumus	32 000	0	32 000
			0
2005.a. toimunud muutused			0
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	2 500 000	2 500 000
Maha kantud põhivara	0	0	0
Maha kantud põhivara kulum	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-8 000	-36 917	-44 917
			0
Saldo seisuga 31.12.2005			0
Soetusmaksumus	40 000	2 500 000	2 540 000
Akumuleeritud kulum	-16 000	-36 917	-52 917
Jääkmaksumus	24 000	2 463 083	2 487 083
			0
2006.a. toimunud muutused			0
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	0
Maha kantud põhivara	0	0	0
Maha kantud põhivara kulum	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-8 000	-44 300	-52 300
			0
Saldo seisuga 31.12.2006			0
Soetusmaksumus	40 000	2 500 000	2 540 000
Akumuleeritud kulum	-24 000	-81 217	-105 217
Jääkmaksumus	16 000	2 418 783	2 434 783

Juhataja



Lisa 9
Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen	1 948 110	318 652	1 629 458	6kuu Euribor+2,15%
Kokku	1 948 110	318 652	1 629 458	

	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen	1 040 947	186 946	854 001	6kuu Euribor+2,15%
Kokku	1 040 947	186 946	854 001	

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 11 Müügitulu

	2006	2005
Eesti Vabariigis	150 000	150 000
Kokku	150 000	150 000

Lisa 12 Potentsiaalsed kohustused
Tulumaks

Ettevõtte kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 968571krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 213086 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 755485 krooni.

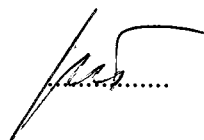
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.

Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Chiron Invest juhataja on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhataja:

Tõnis Porgand juhataja



Juhataja



Kasumi jaotamise ettepanek

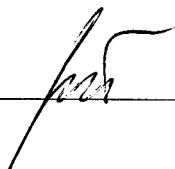
Jätta OÜ Chiron Invest 2006 majandusaasta kasum summas 693631 krooni jaotamata.

Tõnis Porgand

OÜ Chiron Invest
juhataja



Juhataja



Üle 10 % osasid omavate osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2006 on OÜ Chiron Invest osanike nimekiri alljärgnev :

Osanik	Osaluse protsent
Tõnis Porgand	100 %

Juhataja



OÜ Chiron Invest osanike üldkoosoleku protokoll 28.06.2007

Kohal viibis OÜ Chiron Invest ainuosanik Tõnis Porgand.

Päevakord :

1. 2006 majandusaasta kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamine
2. 2006 majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsustati :

- 1.Kinnitada kasumi jaotamise ettepanek muutmatul kujul.
- 2.Kinnitada 2006 majandusaasta aruanne.

OÜ Chiron Invest
ainuosanik

Tõnis Porgand



Juhataja

