

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Chiron Invest

registrikood: 11012259

tänavatalu nimi, Katusepapi 20/Pallasti 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

telefon: +372 6050262

faks: +372 6050261

e-posti aadress: info@file-est.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Aastal 2011 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 2012 majandusaastal.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest, kellele 2011.a. liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	233	3 424
Nõuded ja ettemaksed	112 513	109 289
Kokku käibevara	112 746	112 713
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	287 835	199 755
Materiaalne põhivara	140 430	143 262
Kokku põhivara	428 265	343 017
Kokku varad	541 011	455 730
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	108 422	120 442
Võlad ja ettemaksed	14 020	12 799
Kokku lühiajalised kohustused	122 442	133 241
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	12 629
Kokku pikaajalised kohustused	0	12 629
Kokku kohustused	122 442	145 870
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 048	270 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 709	36 200
Kokku omakapital	418 569	309 860
Kokku kohustused ja omakapital	541 011	455 730

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	26 820	33 234
Mitmesugused tegevuskulud	-22	-70
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 832	-2 832
Muud ärikulud	-2 234	-188
Ärikasum (kahjum)	21 732	30 144
Finantstulud ja -kulud	86 977	6 055
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	108 709	36 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 709	36 199

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 732	30 144
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 832	2 832
Kokku korrigeerimised	2 832	2 832
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 224	-1 086
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 221	-3 345
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood äritegevusest	22 565	28 545
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 649	-24 297
Makstud intressid	-1 107	-1 697
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 756	-25 994
Kokku rahavood	-3 191	2 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 424	873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 191	2 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	233	3 424

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	270 848	273 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)			36 200	36 200
31.12.2010	2 556	256	307 048	309 860
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	307 048	309 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)			108 709	108 709
31.12.2011	2 556	256	415 757	418 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. Chiron Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Chiron Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimis-tegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringuid tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtete kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on kuni 640 eurot, kantakse 100%-liselt kuludesse nende soetamisel.

Amortisatsiooninormid määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Chiron Invest OÜ aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a.omanikke

b.tütarettevõtjad

c.teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

d.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

e.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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.

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	48	48
Arvelduskontod	185	3 376
Kokku raha	233	3 424

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku nõuded ostjate vastu	32 623	29 399

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 788	796
Erisoodustuse tulumaks	28	
Maamaks	362	
Intress	10	171
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 188	967

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	287 835	199 755
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	287 835	199 755

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11215117	Aeg24 OÜ	Eesti		100	100
11011874	Prema Estate OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Prema Estate OÜ	199 467	88 080	287 547
Aeg24 OÜ	288		288
Kokku	199 755	88 080	287 835

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	79 890	79 890		
Kokku muud nõuded	79 890	79 890		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	79 890	79 890		
Kokku muud nõuded	79 890	79 890		

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	18 215	141 564	2 556	162 335
Akumuleeritud kulum		-13 685	-2 556	-16 241
Jääkmaksumus	18 215	127 879	0	146 094
Amortisatsioonikulu		-2 832		-2 832
31.12.2010				
Soetusmaksumus	18 215	141 564		159 779
Akumuleeritud kulum		-16 517		-16 517
Jääkmaksumus	18 215	125 047	0	143 262
Amortisatsioonikulu		-2 832		-2 832
31.12.2011				
Soetusmaksumus	18 215	141 564		159 779
Akumuleeritud kulum		-19 349		-19 349
Jääkmaksumus	18 215	122 215		140 430

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	108 422	108 422		
Laenukohustused kokku	108 422	108 422		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	95 771	95 771		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	37 300	24 671	12 629	
Laenukohustused kokku	133 071	120 442	12 629	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	11 832	11 832
Maksuvõlad	2 188	967
Kokku võlad ja ettemaksed	14 020	12 799

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	11 832	11 832

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 330392 eurot (2010.a.3795357 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 87826 eurot (2010.a. 1008892 krooni).		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 820	33 234
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 820	33 234
Kokku müügitulu	26 820	33 234
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68329	26 820	33 234
Kokku müügitulu	26 820	33 234

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	25 565	25 565

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	26 820	33 234

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2013

OÜ Chiron Invest (registrikood: 11012259) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS PORGAND	Juhatuse liige	14.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	307 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 709
Kokku	415 757
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	415 757
Kokku	415 757

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	26820	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Porgand	37002080288		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6050262
Faks	+372 6050261
E-posti aadress	info@file-est.ee