

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

02.01.2008

313302 GRIILAASMAE

OÜ Chiron Invest

Majandusaasta aruanne 2007

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:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Juhataja:	Tõnis Porgand



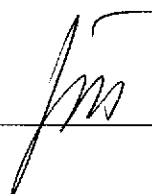
Sisukord

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	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.....	12
Lisa 10 Omakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Potentsiaalsed kohustused	13
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Üle 10 % osasid omavate osanike nimekiri	16
OÜ Chiron Invest osanike üldkoosoleku protokoll	17



Tegevusaruanne

Aastal 2007 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 2008 majandusaastal



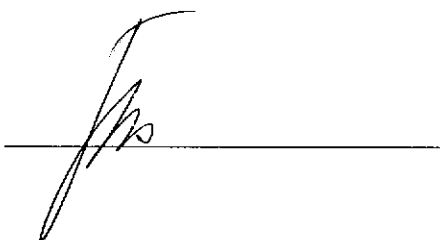
Raamatupidamise aastaaruanne

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	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
Raha	2	22 294	7 693
Nõuded ja ettemaksed		1 023 594	1 039 000
Käibevara kokku		1 045 888	1 046 693
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5,6	1 522 355	954 076
Materiaalne põhivara	8	2 374 483	2 434 783
Põhivara kokku		3 896 838	3 388 859
KOKKU AKTIVA		4 942 726	4 435 552
PASSIVA			
Laenukohustused	9	1 694 274	1 768 152
Võlad ja ettemaksed		29 019	25 371
Lühiajalised kohustused kokku		1 723 293	1 793 523
Pikaajalised laenukohustused	9	1 405 613	1 629 458
Pikaajalised kohustused kokku		1 405 613	1 629 458
Osakapital	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		968 571	274 940
Aruandeaasta kasum		801 249	693 631
Omakapital kokku		1 813 820	1 012 571
PASSIVA KOKKU		4 942 726	4 435 552

Juhataja



Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	11	450 000	150 000
Muud äritulud		0	1
Äritulud kokku		450 000	150 001
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		18 538	10 911
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	60 300	52 300
Muud ärikulud		13 483	8 601
Ärikulud kokku		92 321	71 812
Ärikasum		357 679	78 189
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud, -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		568 279	681 899
intressikulud		-122 723	-65 311
kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-1 986	-1 146
Finantstulud ja -kulud kokku		443 570	615 442
Kasum enne maksustamist		801 249	693 631
Aruandeaasta puhaskasum		801 249	693 631

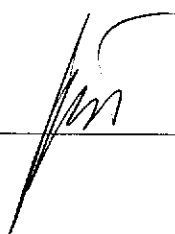
Juhataja



Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (+)		357 679	78 189
Materiaalse põhivara amortisatsioon (+)	8	60 300	52 300
Käibekapitali muutus			
Nõuete muutus		-4 594	-12 000
Lühiajaliste kohustuste muutus		3 648	19 234
Rahavood äritegevusest kokku		417 033	137 723
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		0	-1 000 000
Tagasisaadud laenud		20 000	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		20 000	-1 000 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		0	1 114 255
Tagasimakstud laenud		-297 723	-199 091
Laenu intressid		-122 723	-65 311
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-420 446	849 853
Rahavood kokku		16 587	-12 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
	2	7 693	21 263
Raha ja raha ekvivalentide muutus		16 587	-12 424
Valuutakursside muutuste mõju		-1 986	-1 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	22 294	7 693

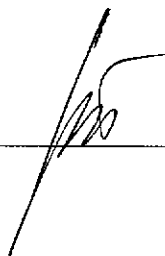
Juhataja



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital (kroonides)	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
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
Aruandeperioodi puhaskasum			801 249	801 249
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 769 820	1 813 820

Juhataja _____



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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 Toimkonna 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. Investeerimis- 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 korregeeritud 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.

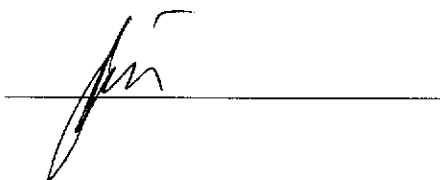
Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel 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 üldkulusid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahjust.



Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote 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 dividendide määraga 21/79 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.

Intressitulu 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 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

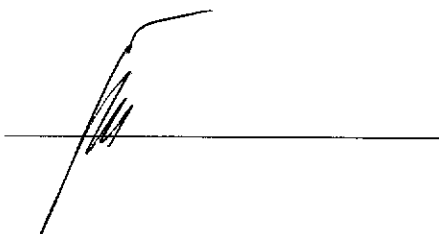
Rahavoogude aruanne

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 27.06.08 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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	754	754
Pangakontod	21 540	6 939
Raha ja pangakontod kokku	22 294	7 693

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	41 000	39 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	2 594	0
Muud lühiajalised nõuded	980 000	1 000 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 023 594	1 039 000

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	26 964	0	20 185
Maamaks	2 594	0	0	0
Kokku	2 594	26 964	0	20 185

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 6)	1 522 355	954 076
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 522 355	954 076

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtjad

	Prema Estate OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Varahaldus
Osaluse % aasta alguses	100
Osaluse bilansilineväärtus aasta algul	954 076
Omandatud osalused	
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum, -kahjum	568 279
Osaluse % aasta lõpus	100
Osaluse investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 522 355
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 522 355



Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagastamise tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	Intressi-
	31.12.2007	jooksul	määr
Muud nõuded	980 000	980 000	0,00%
Kokku	980 000	980 000	
	Tagastamise tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	Intressi-
	31.12.2006	jooksul	määr
Muud nõuded	1 000 000	1 000 000	0,00%
Kokku	1 000 000	1 000 000	

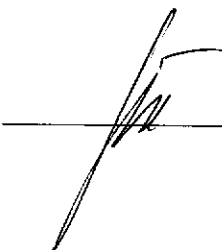
Lisa 8 Materiaalne põhivara

Põhivara liik	Muu materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
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
2006.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-8 000	-44 300	-52 300
Saldo seisuga 31.12.2006			
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
2007.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-15 996	-44 304	-60 300
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	40 000	2 500 000	2 540 000
Akumuleeritud kulum	-39 996	-125 521	-165 517
Jääkmaksumus	4	2 374 479	2 374 483

Lisa 9 Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressimäär
	31.12.2007	jooksul	jooksul	
Pangalaen	1 650 387	244 774	1 405 613	6kuu Euribor+2,15%
Kokku	1 650 387	244 774	1 405 613	
Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressimäär
	31.12.2006	jooksul	jooksul	
Pangalaen	1 948 110	318 652	1 629 458	6kuu Euribor+2,15%
Kokku	1 948 110	318 652	1 629 458	

Juhataja



Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 11 Müügitulu

	2006	2006
Eesti Vabariigis	450 000	150 000
Kokku	450 000	150 000

Lisa 12 Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 1769820 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 371662 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1398158 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Juhataja



Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

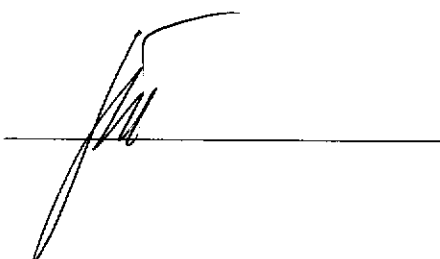
OÜ Chiron Invest juhataja on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhataja:

Tõnis Porgand juhataja

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over a dotted line.

Juhataja

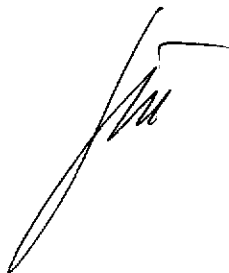
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over a solid horizontal line.

Kasumi jaotamise ettepanek

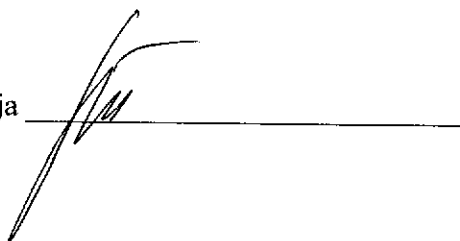
Jätta OÜ Chiron Invest 2007 majandusaasta kasum summas 801249 krooni jaotamata.

Tõnis Porgand

OÜ Chiron Invest
juhataja



Juhataja

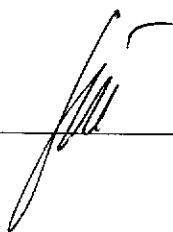


Üle 10 % osasid omavate osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2007 on OÜ Chiron Invest osanike nimekiri alljärgnev :

Osanik	Osaluse protsent
Tõnis Porgand	100 %

Juhataja _____



OÜ Chiron Invest osanike üldkoosoleku protokoll 27.06.2008

Kohal viibis OÜ Chiron Invest ainuosanik Tõnis Porgand.

Päevakord :

1. 2007 majandusaasta kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamine
2. 2007 majandusaasta aruande kinnitamine.

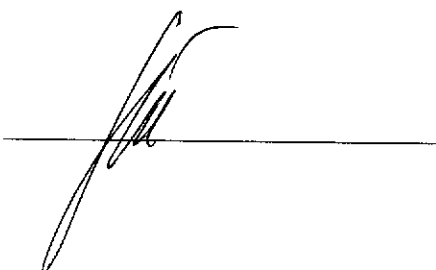
Otsustati :

- 1.Kinnitada kasumi jaotamise ettepanek muutmatul kujul.
- 2.Kinnitada 2007 majandusaasta aruanne.

OÜ Chiron Invest
ainuosanik

Tõnis Porgand

Juhataja

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, is written over a horizontal line.