

04. 07. 2006

17

OÜ Chiron Invest

Majandusaasta aruanne 2005

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:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Juhataja:	Tõnis Porgand



04.07.2006

OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

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 hindamisalused.....	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7 Muud Võlad	12
Lisa 8 Võlakohustused	13
Lisa 9 Müügitulu.....	13
Lisa 10 Osakapital.....	13
Lisa 11 Potentsiaalsed kohustused	13
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Üle 10 % osasid omavate osanike nimekiri	16
OÜ Chiron Invest osanike üldkoosoleku protokoll	17

Juhataja



2005. a majandusaasta aruanne

Aastal 2005 soetasime hoone Tallinnas kus asuvad firma tegevuseks vajalikud pinnad. Samas alustasime objektide haldamiseks loodud tütarettevõtte tegevuse käivitamisega. Sellel aastal tehti tööd veel tulevikku suunatud erinevate ideede analüüsimisega ja loodame jätkata edasiste projektidega juba järgmisel 2006 majandusaastal.

04.07.2006

OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

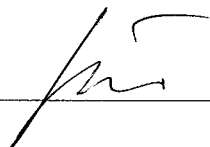
Raamatupidamise aastaaruanne

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 _____



04.07.2006

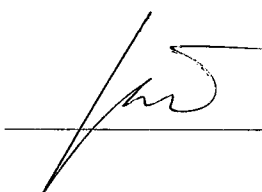
OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Bilanss (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	21 263	1 475
Nõuded ostjate vastu	3	27 000	
Käibevara kokku		48 263	1 475
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	272 177	36 840
Tütarettevõtjate aktsiad või osad		272 177	
Materiaalne põhivara	6		32 000
Maa ja ehitised		2 500 000	
Muu materiaalne põhivara		40 000	40000
Põhivara akumuleeritud kulum		- 52 917	-8000
Põhivara kokku		2 487 083	68 840
KOKKU AKTIVA		2 807 523	70 315
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	7		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		1 441 500	
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		186 946	
Võlakohustused kokku		1 628 446	
Võlad tarnijatele		6 137	
Viitvõlad			41 500
Lühiajalised kohustused kokku		1 634 583	41 500
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		854 001	
Pikaajalised kohustused kokku	8	854 001	
Kokku kohustused		2488 583	41500
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-11 185	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		290 125	-11 185
Omakapital kokku		318 940	28 815
KOKKU PASSIVA		2 807 523	70 315

Juhataja



04.07.2006

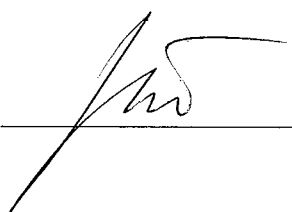
OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.05	31.12.04
Äritulud			
Müügitulu	9	150000	0
Müügitulu kokku		150000	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		25937	25
Muud ärikulud		5388	
Kulum			8 000
põhivara kulum ja väärtuse langus	6	44917	8 000
Ärikulud kokku		76242	8 025
Ärikasum		73758	-8 025
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-18847	
Kasum(kahjum) vaalutakursi muutustest		-123	
Finantstulud ja -kulud kokku		-18970	-3 160
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate osadelt	5	235337	-3 160
Kasum(kahjum) majandustegevusest		54788	
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		290125	-11 185

Juhataja



04.07.2006

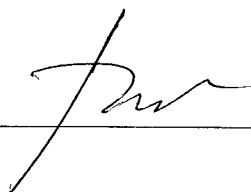
OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Rahavoog äritegevusest			
Ärikasum (+), -kahjum (-)		73 758	-8 025
Materiaalse põhivara amortisatsioon (+)	6	44 917	8 000
Finantskulud		-123	
Käibekapitali muutus			
Nõuete muutus		-27 000	0
Lühiajaliste kohustuste muutus		-35 363	0
Rahavoog äritegevusest kokku		56 189	-25
Rahavoog investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-2 500 000	-40 000
Soetatud tütarettevõtted		0	-40 000
Rahavoog investeerimistegevusest kokku		-2 500 000	-80 000
Rahavoog finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		2 604 001	41 500
Osakute emissioon		0	40 000
Tagasimakstud laenud		-121 555	0
Laenu intressid		-18 847	0
Rahavoog finantseerimistegevusest kokku		2 463 599	81 500
Rahavoog kokku		19 788	1 475
Saldo perioodi alguses	2	1 475	0
Rahavoog		19 788	1 475
Saldo perioodi lõpus	2	21 263	1 475

Juhataja



04.07.2006

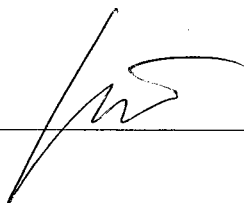
OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital (kroonides)	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	0	0	0	0
Osakapitali moodustamine	40 000			
Aruandeperioodi puhaskahjum			-11 185	-11 185
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

Juhataja



04.07.2006

OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

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. Investeeringu- 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

Juhataja _____



OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu 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 dividendide määraga 23/77 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 11.

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 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

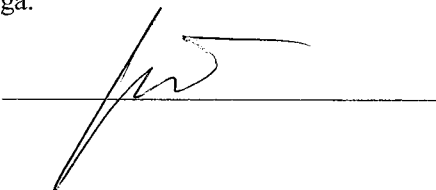
Rahavoogude aruanne

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 ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 28.06.06 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Juhataja



04.07.2006

OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

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

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	2254	300
Pangakontod	19009	1 175
Raha ja pangakontod kokku	21263	1 475

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	27000	0

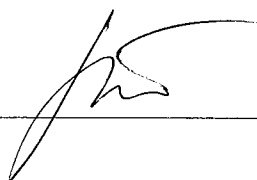
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 5)	272177	36 840
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	272177	36 840

Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad

Firma	Prema Estate OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus
Osaluse % aasta 2004 lõpus	100%
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2004	36840
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	235 337
Osaluse % aasta 2005 lõpus	100%
Tütarettevõtja omakapital seisuga 31.12.2005	272 177
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2005	272 177

Juhataja



04.07.2006

OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Seisuga 31.12.2004

Põhivara liik	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkväärtus
Muu materiaalne põhivara			
Jääk aasta algul	0	0	0
Aasta jooksul soetatud	40 000	0	0
-arvestatud kulum	0	-8 000	0
Jääk aasta lõpul	40 000	-8 000	32 000
Põhivara kokku			
Jääk aasta algul	0	0	0
Aasta jooksul soetatud	40 000	0	0
-arvestatud kulum	0	-8 000	0
Jääk aasta lõpul	40 000	-8 000	32 000

Muu põhivara amortisatsioonimäär on 20-40 % aastas.

Seisuga 31.12.2005

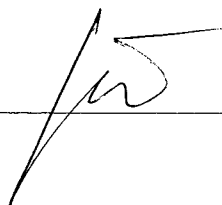
Põhivara liik	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkväärtus
Muu materiaalne põhivara			
Jääk aasta algul	40000	-8000	32000
Aasta jooksul soetatud	0	0	0
-arvestatud kulum	0	-8000	0
Jääk aasta lõpul	40000	16000	24000
Põhivara kokku			
Jääk aasta algul	0	0	0
Aasta jooksul soetatud	2500000	0	0
-arvestatud kulum	0	-36917	0
Jääk aasta lõpul	2500000	-36917	2463083

Muu põhivara amortisatsioonimäär on 20-40 % aastas.

Lisa 7 Muud Võlad

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1441500	1441500	0%
Kokku			
	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	41500	41500	0%
Kokku			

Juhataja



04.07.2006

OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Lisa 8 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pangalaen	1040947	186946	854001	6 kuu euribor+2,15 %
Kokku	1040947	186946	854001	

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Chiron Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	150000	0

Lisa 10 Osakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000

Lisa 11 Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 278940 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 64156 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 214784 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.

Juhataja



04.07.2006

OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

.....

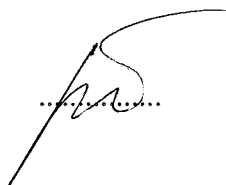
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Chiron Invest juhataja on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

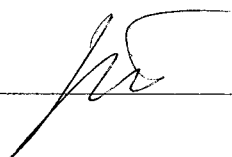
Juhataja:

Tõnis Porgand

juhataja



Juhataja



04. 07. 2006

OÜ Chiron Invest

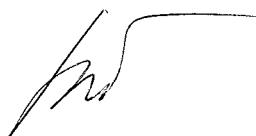
2005. a majandusaasta aruanne

Kasumi jaotamise ettepanek

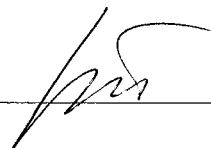
Jätta OÜ Chiron Invest 2005 majandusaasta kasum summas 278940 krooni jaotamata.

Tõnis Porgand

OÜ Chiron Invest
juhataja



Juhataja _____



04.07.2006

OÜ Chiron Invest

2005. a majandusaasta aruanne

Üle 10 % osasid omavate osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2005 on OÜ Chiron Invest osanike nimekiri alljärgnev :

Osanik	Osaluse protsent
Tõnis Porgand	100 %

Juhataja

