

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Chiron Invest

registrikood: 11012259

tänavatänu nimi, Katusepapi tn 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11412

telefon: +372 56567410

e-posti aadress: chironinvest01@gmail.com

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aastal 2012 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 2013 majandusaastal.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest, kellele 2012.a. liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	373	233
Nõuded ja ettemaksed	110 314	112 513
Kokku käibevara	110 687	112 746
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	171 414	287 835
Materiaalne põhivara	137 598	140 430
Kokku põhivara	309 012	428 265
Kokku varad	419 699	541 011
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	95 772	108 422
Võlad ja ettemaksed	448	14 020
Kokku lühiajalised kohustused	96 220	122 442
Kokku kohustused	96 220	122 442
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	415 757	307 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 090	108 709
Kokku omakapital	323 479	418 569
Kokku kohustused ja omakapital	419 699	541 011

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	24 470	26 820
Muud äritulud	79	0
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 832	-2 832
Muud ärikulud	0	-2 234
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 702	21 732
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-116 422	0
Intressikulud	-407	0
Muud finantstulud ja -kulud	37	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-95 090	21 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 090	21 732

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 702	21 732
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 832	2 832
Muud korrigeerimised	-1	0
Kokku korrigeerimised	2 831	2 832
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 849	-3 224
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 572	1 221
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood äritegevusest	1 112	22 565
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	12 085	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 085	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 650	-24 649
Makstud intressid	-407	-1 107
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 057	-25 756
Kokku rahavood	140	-3 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233	3 424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	140	-3 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	373	233

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-95 090	-95 090
31.12.2012	2 556	256	320 667	323 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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. Investeerimis- 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 "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
Maa ja ehitised	50

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.

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.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

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 summal.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku raha	373	233

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	42 472	32 623
Kokku nõuded ostjate vastu	42 472	32 623

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	47	1 788
Erisoodustuse tulumaks	39	28
Maamaks	362	362
Intress		10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	448	2 188

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11011874	Prema Estate OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
11215117	Aeg24 OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Prema Estate OÜ	287 547	-116 421	171 126
Aeg24 OÜ	288		288
Kokku	287 835	-116 421	171 414

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Laenunõuded	67 805	67 805
Kokku muud nõuded	67 805	67 805
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Laenunõuded	79 890	79 890
Kokku muud nõuded	79 890	79 890

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	18 215	141 564	159 779
Akumuleeritud kulum		-16 517	-16 517
Jääkmaksumus	18 215	125 047	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
Amortisatsioonikulu		-2 832	-2 832
31.12.2012			
Soetusmaksumus	18 215	141 564	159 779
Akumuleeritud kulum		-22 181	-22 181
Jääkmaksumus	18 215	119 383	137 598

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	95 772	95 772		
Laenukohustused kokku	95 772	95 772		
	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		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	448	448
Kokku võlad ja ettemaksed	448	448
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 832	11 832
Maksuvõlad	2 188	2 188
Kokku võlad ja ettemaksed	14 020	14 020

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele		11 832

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 470	26 820
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 470	26 820
Kokku müügitulu	24 470	26 820
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68329	24 470	26 820
Kokku müügitulu	24 470	26 820

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõttjad	25 565	25 565

2012	Müügid
Tütarettevõttjad	24 470
2011	Müügid
Tütarettevõttjad	26 820

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

OÜ Chiron Invest (registrikood: 11012259) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS PORGAND	Juhatuse liige	14.12.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	415 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 090
Kokku	320 667
Jaotamine	
Kokku	320 667

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	24470	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