

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aastal 2013 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 2014 majandusaastal.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest, kellele 2013.a. liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	373	373
Nõuded ja ettemaksed	88 053	110 314
Kokku käibevara	88 426	110 687
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	269 990	171 414
Materiaalne põhivara	154 966	137 598
Kokku põhivara	424 956	309 012
Kokku varad	513 382	419 699
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	95 770	95 772
Võlad ja ettemaksed	1 304	448
Kokku lühiajalised kohustused	97 074	96 220
Kokku kohustused	97 074	96 220
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	320 667	415 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 829	-95 090
Kokku omakapital	416 308	323 479
Kokku kohustused ja omakapital	513 382	419 699

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	13 600	24 470
Muud äritulud	0	79
Mitmesugused tegevuskulud	-17 106	-15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 832	-2 832
Muud ärikulud	-1 938	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 276	21 702
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	98 576	-116 422
Intressikulud	0	-407
Muud finantstulud ja -kulud	2 529	37
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 829	-95 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 829	-95 090

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 276	21 702
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 832	2 832
Muud korrigeerimised	-1	-1
Kokku korrigeerimised	2 831	2 831
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 589	-9 849
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	856	-13 572
Kokku rahavood äritegevusest	0	1 112
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 200	0
Antud laenude tagasimaksed	20 200	12 085
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	12 085
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 650
Makstud intressid	0	-407
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-13 057
Kokku rahavood	0	140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	373	233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	373	373

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			92 829	92 829
31.12.2013	2 556	256	413 496	416 308

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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringuid tütar-ettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütar-ettevõtete 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.

Ostjate 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	373	373

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	37 800	42 472
Kokku nõuded ostjate vastu	37 800	42 472

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	83		47
Erisoodustuse tulumaks			39
Maamaks		1 035	362
Intress		269	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	1 304	448

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11011874	Prema Estate OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
11215117	Aeg24 OÜ	Eesti		100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Prema Estate OÜ	171 125	98 577	269 702
Aeg24 OÜ	288		288
Kokku	171 413	98 577	269 990

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Laenunõuded	47 605	47 605
Intressinõuded	2 565	2 565
Kokku muud nõuded	50 170	50 170
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Laenunõuded	67 805	67 805
Kokku muud nõuded	67 805	67 805

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	20 200		20 200
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	20 200		20 200
Amortisatsioonikulu		-2 832	-2 832
31.12.2013			
Soetusmaksumus	38 415	141 564	179 979
Akumuleeritud kulum		-25 013	-25 013
Jääkmaksumus	38 415	116 551	154 966

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	95 770	95 770		
Laenukohustused kokku	95 770	95 770		
	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		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 304	1 304
Kokku võlad ja ettemaksed	1 304	1 304
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	448	448
Kokku võlad ja ettemaksed	448	448

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 600	24 470
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 600	24 470
Kokku müügitulu	13 600	24 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68329	13 600	24 470
Kokku müügitulu	13 600	24 470

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõttjad	13 805	25 565

2013	Müügid
Tütarettevõttjad	13 600
2012	Müügid
Tütarettevõttjad	24 470

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

OÜ Chiron Invest (registrikood: 11012259) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS PORGAND	Juhatuse liige	15.12.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	320 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 829
Kokku	413 496
Jaotamine	
Kokku	413 496

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	13600	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