

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** OÜ Chiron Invest

**registrikood:** 11012259

**tänava/talu nimi, Katusepapi tn 20  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 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	9
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 2014 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 2015 majandusaastal.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest, kellele 2014.a. liikmetasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	373	373
Nõuded ja ettemaksud	116 136	88 053
<b>Kokku käibevara</b>	<b>116 509</b>	<b>88 426</b>
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	442 032	269 990
Materiaalne põhivara	152 134	154 966
<b>Kokku põhivara</b>	<b>594 166</b>	<b>424 956</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>710 675</b>	<b>513 382</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	95 771	95 770
Võlad ja ettemaksud	5 927	1 304
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>101 698</b>	<b>97 074</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>101 698</b>	<b>97 074</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 496	320 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 669	92 829
<b>Kokku omakapital</b>	<b>608 977</b>	<b>416 308</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>710 675</b>	<b>513 382</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	24 730	13 600
Mitmesugused tegevuskulud	-544	-17 106
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 832	-2 832
Muud ärikulud	-2 416	-1 938
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>18 938</b>	<b>-8 276</b>
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	172 041	98 576
Muud finantstulud ja -kulud	1 690	2 529
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>192 669</b>	<b>92 829</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>192 669</b>	<b>92 829</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 938	-8 276
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 832	2 832
Muud korrigeerimised	0	-1
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>2 832</b>	<b>2 831</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 393	4 589
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 623	856
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-20 200
Antud laenude tagasimaksud	0	20 200
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	373	373
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	373	373

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	320 667	323 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)			92 829	92 829
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	413 496	416 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)			192 669	192 669
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	606 165	608 977

## 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.

#### Tütär- 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 ettemaksud

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

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 soetusmaksumusena, 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.

Ingressitulu 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 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.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Kokku raha</b>	<b>373</b>	<b>373</b>

**Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>64 276</b>	<b>37 800</b>
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>64 276</b>	<b>37 800</b>

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 946	83	
Maamaks	890		1 035
Intress	91		269
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>5 927</b>	<b>83</b>	<b>1 304</b>

**Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad**

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11011874	Prema Estate OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
11215117	Aeg24 OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Prema Estate OÜ	269 702	172 041	441 743
Aeg24 OÜ	288		288
<b>Kokku</b>	<b>269 990</b>	<b>172 041</b>	<b>442 031</b>

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenuõuded	47 605	47 605
Intressinõuded	4 255	4 255
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>51 860</b>	<b>51 860</b>
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Laenuõuded	47 605	47 605
Intressinõuded	2 565	2 565
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>50 170</b>	<b>50 170</b>

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2012</b>			
Soetusmaksumus	18 215	141 564	159 779
Akumuleeritud kulum		-22 181	-22 181
<b>Jääkmaksumus</b>	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
<b>31.12.2013</b>			
Soetusmaksumus	38 415	141 564	179 979
Akumuleeritud kulum		-25 013	-25 013
<b>Jääkmaksumus</b>	38 415	116 551	154 966
Amortisatsioonikulu		-2 832	-2 832
<b>31.12.2014</b>			
Soetusmaksumus	38 415	141 564	179 979
Akumuleeritud kulum		-27 845	-27 845
<b>Jääkmaksumus</b>	38 415	113 719	152 134

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	95 771	95 771		
<b>Laenukohustused kokku</b>	95 771	95 771		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	95 770	95 770		
<b>Laenukohustused kokku</b>	95 770	95 770		

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	5 927	5 927
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 927</b>	<b>5 927</b>
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 304	1 304
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 304</b>	<b>1 304</b>

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 730	13 600
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>24 730</b>	<b>13 600</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>24 730</b>	<b>13 600</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68329	24 730	13 600
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>24 730</b>	<b>13 600</b>

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	13 805	13 805

2014	Müügid
Tütarettevõtjad	24 730
2013	Müügid
Tütarettevõtjad	13 600

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

**OÜ Chiron Invest (registrikood: 11012259) 01.01.2014 - 31.12.2014 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)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 669
<b>Kokku</b>	<b>606 165</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>606 165</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	24730	100.00%	Jah

## Osanikud

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56567410
E-posti aadress	chironinvest01@gmail.com