

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Bason Investeeringud

registrikood: 10593461

tänav a nimi, Kalda

maja number: 7B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11625

telefon: +372 6502344

faks: +372 6502307

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühing Bason Investeeringud alustas tegevust 1999.aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Osaühing kuulub konsolideerimisgruppi, mille emaettevõtteks on OÜ Rabatti, kellele kuulub 100 protsenti OÜ Bason Investeeringud osakapitalist. 2011.aastal üüriti välja OÜ-le Bason Investeeringud kuuluvaid pindasid Tallinnas Kadaka tee 56C kinnistul asuvas hoones.

Aruandeaasta müügitulu oli 152949 eurot, mis on 3,0% suurem võrreldes eelmise majandusaastaga.

OÜ Bason Investeeringud ei teinud investeeringuid 2011.aastal.

2012.aastal jätkatakse tegevust samadel pindadel, investeeringuid ei ole planeeritud.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud ning palgalised töötajad firmal puudusid.

Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

	2011	2010
Müügitulu	152 949	148 500
Müügitulu kasv %	3,00	-11,12
Puhaskasum	21 781	-26 409
Puhasrentaablus %	14,24	--17,78
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,47	1,81
ROA %	4,44	-5,51
ROE %	13,85	-19,49

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010) / puhaskasum 2010 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bason Investeeringud OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 05.04.2012 vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatus hinnangul on Bason Investeeringud OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas 05.04.2012.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	58 370	27 017	2
Kokku käibevara	58 370	27 017	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	415 637	433 124	4
Materiaalne põhivara	16 331	19 441	5
Kokku põhivara	431 968	452 565	
Kokku varad	490 338	479 582	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 066	14 946	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 066	14 946	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	320 000	329 145	8
Kokku pikaajalised kohustused	320 000	329 145	
Kokku kohustused	333 066	344 091	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 679	159 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 781	-26 409	
Kokku omakapital	157 272	135 491	
Kokku kohustused ja omakapital	490 338	479 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	152 949	148 500	10
Muud äritulud	32	5 670	
Mitmesugused tegevuskulud	-52 730	-98 007	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 597	-20 597	4,5
Ärikasum (kahjum)	79 654	35 566	
Finantstulud ja -kulud	-57 873	-61 975	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 781	-26 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 781	-26 409	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	79 654	35 566	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 597	20 597	4,5
Kokku korrigeerimised	20 597	20 597	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 353	49 859	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 880	3 887	6
Makstud intressid	-57 956	-62 035	12
Kokku rahavood äritegevusest	9 062	47 874	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	83	60	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	83	60	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 145	-47 934	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 145	-47 934	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	159 088	161 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-26 409	-26 409
31.12.2010	2 556	256	132 679	135 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 781	21 781
31.12.2011	2 556	256	154 460	157 272

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bason Investeeringud OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on Bason Investeeringud OÜ teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Raha

Danske Bank AS Eesti filiaalis olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud liimitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha. Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Danske Bank AS Eesti filiaalis arvelduskontol nõudena emettevõtte vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest amortisatsiooninormidest:

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 EUR.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on

need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi kohustusi kajastatakse õiglases väärtuses.

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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

BASON INVESTEERINGUD OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tütar- ja sidusettevõtteid;

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Vastavalt RTJ 2 punktile 28 on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, vee, soojuse jms tootmine. Vastavad tulud ja kulud kuuluvad saldeerimisele.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 729	10 594	3
Ostjatelt laekumata arved	21 729	40 386	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-29 792	
Nõuded emaettevõtja vastu (kontsernikonto)	35 313	14 325	13
Muud nõuded emaettevõtja vastu	10	5	13
Nõuded teiste kons.grupi e/v vastu	1 318	2 093	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 370	27 017	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	21 729	40 386
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-29 792
Kokku nõuded ostjate vastu	21 729	10 594
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-29 792	-506
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-29 792
Lootusetuks tunnistatud nõuded	29 792	506
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-29 792

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	35 743	582 883	618 626
Akumuleeritud kulum	0	-168 015	-168 015
Jääkmaksumus	35 743	414 868	450 611
Amortisatsioonikulu	0	-17 487	-17 487
31.12.2010			
Soetusmaksumus	35 743	582 883	618 626
Akumuleeritud kulum	0	-185 502	-185 502
Jääkmaksumus	35 743	397 381	433 124
Amortisatsioonikulu	0	-17 487	-17 487
31.12.2011			
Soetusmaksumus	35 743	582 883	618 626
Akumuleeritud kulum	0	-202 989	-202 989
Jääkmaksumus	35 743	379 894	415 637

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	180 775	176 250
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 826	-27 750

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2009			
Soetusmaksumus	31 106	31 106	31 106
Akumuleeritud kulum	-8 555	-8 555	-8 555
Jääkmaksumus	22 551	22 551	22 551
Amortisatsioonikulu	-3 110	-3 110	-3 110
31.12.2010			
Soetusmaksumus	31 106	31 106	31 106
Akumuleeritud kulum	-11 665	-11 665	-11 665
Jääkmaksumus	19 441	19 441	19 441
Amortisatsioonikulu	-3 110	-3 110	-3 110
31.12.2011			
Soetusmaksumus	31 106	31 106	31 106
Akumuleeritud kulum	-14 775	-14 775	-14 775
Jääkmaksumus	16 331	16 331	16 331

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 026	4 132	
Maksuvõlad	434	40	7
Saadud ettemaksed	4 736	4 736	
Muud võlad emattevõtjale	5 870	6 038	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 066	14 946	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	434	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	434	40

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Rabatti OÜ	320 000		320 000	
Pikaajalised laenud kokku	320 000		320 000	
Laenukohustused kokku	320 000		320 000	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Rabatti OÜ	329 145		329 145	
Pikaajalised laenud kokku	329 145		329 145	
Laenukohustused kokku	329 145		329 145	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	152 949	148 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 949	148 500
Kokku müügitulu	152 949	148 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlemine	152 949	148 500
Kokku müügitulu	152 949	148 500

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal puudusid OÜ Bason Investeeringus palgalised töötajad.
Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	83	60
Muud intressitulud	83	60
Intressikulud	-57 956	-62 035
Intressikulu laenudelt	-57 956	-62 035
Kokku finantstulud ja -kulud	-57 873	-61 975

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rabatti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	35 323	325 870	14 330	335 183
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 318		2 093	

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	105 956	83	123 391	60
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		87 007	240	87 020

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	26.06.2012
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 781
Kokku	154 460
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	154 460
Kokku	154 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	152949	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rabatti	10049835		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6502344
Faks	+372 6502307
E-posti aadress	mart.ostrat@rabatti.ee