

Tallinn
Kinnakohus
Korraldusosakond
SISSE TULNUD

01-07-2003

..... 1-17

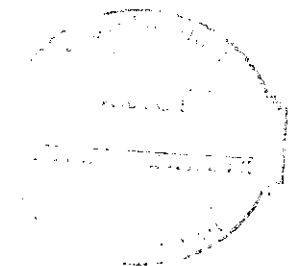
Olga Ruban

Majandusaasta aruanne

OÜ BASON INVESTEERINGUD

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Äriregistri kood 10593461
Aadress: Kalda 7B, Tallinn 11625
Telefon: 6 502 303
Faks: 6 502 307
Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine
Tegevjuht: Mart Ostrat
Audiitorkontroll: Katrin Kaasik



01-07-2003

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu.....	11
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 4. Võlakohustused.....	12
Lisa 5. Maksuvõlad.....	12
Lisa 6. Viitvõlad	12
Lisa 7. Müügitulu	12
Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused	13
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	14
Audiitori järeldusotsus	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16

01-07-2003

Tegevusaruanne

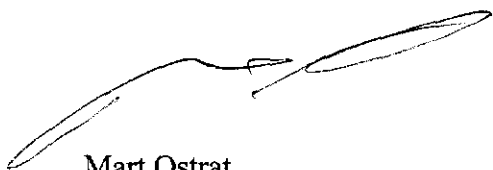
OÜ Bason Investeeringud asutati 1999.a. ning alustas tegutsemist 2000.a. Firma põhitegevuseks oli 2002.a. jätkuvalt kinnisvara haldamine.

OÜ Bason Investeeringud kuulub kontserni mis tegeleb jae- ja hulgikaubanduse ning kinnisvara haldamise ja arendamisega. Kontserni kuulub lisaks Bason Investeeringutele veel viis tütarettevõtjat kelle emaettevõtte on OÜ Rabatti. OÜ Rabatti omab 100% OÜ-st Bason Investeeringud.

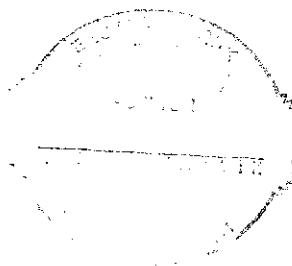
Majandusaasta jooksul renditi endiselt välja hoonet mis paikneb Tallinnas Kadaka tee 56c asuval kinnistul. Rentnikest vahetus 2002.a. üks ning jätkuvalt on hoones kaheksa rentnikku. Suuremaks väljaminekuks oli 2000.a. renoveerimise käigus tegemata jäänud hoone tagumise seina korrastamine.

Tulevastel perioodidel on plaanis hoonesse kliendivoo suurendamiseks teha läbipääs klientidele meie hoone teiselt korruselt Kadaka Selveri teisele korrusele. Võimalik on mõne rentniku vahetumine.

OÜ-s Bason Investeeringud 2002. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.



Mart Ostrat
Juhatuse liige



01-07-2003

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Bason Investeeringud juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 22.05.2003 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.

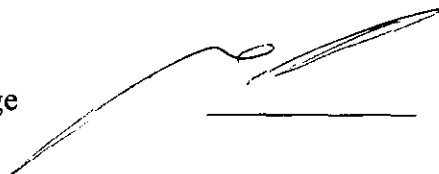
Juhatuse hinnangul on OÜ Bason Investeeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 26 mail 2003.a

Mart Ostrat

juhatuse liige



01-07-2003

Bilanss

kroonides

AKTIVA

31.12.2002 31.12.2001

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		89 249	145 655
Kassa		255	431
Pangakontod		88 994	145 224
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1	248 331	49 227
Ostjatelt laekumata arved		248 331	49 227
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		4	5 549
Intressid		4	0
Viivised		0	5 549
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		907	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		907	0

KÄIBEVARA KOKKU	338 491	200 431
------------------------	----------------	----------------

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	Lisa 2	8 779 426	9 048 241
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		9 519 755	9 519 755
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-740 329	-471 514

PÕHIVARA KOKKU	8 779 426	9 048 241
-----------------------	------------------	------------------

AKTIVA KOKKU	9 117 917	9 248 672
---------------------	------------------	------------------

SISSE TULNUD

01-07-2003

kroonides

PASSIVA**31.12.2002** **31.12.2001****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused	Lisa 4	666 547	938 798
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil		666 547	938 798
Võlad hankijatele		28 008	0
Hankijatele tasumata arved		28 008	0
Mitmesugused võlad		2 385 400	428 300
Laenuvõlad omanikele	Lisa 4	2 350 000	416 500
Muud võlad omanikele		35 400	11 800
Maksuvõlad	Lisa 5	39 245	42 524
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	Lisa 6	10 333	39 169
Intressivõlad		6 679	9 205
Muud viitvõlad		3 654	29 964
Tagatisrahad		26 000	5 000

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 155 533	1 453 791
--------------------------------------	--	------------------	------------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 4	4 192 903	4 544 171
Pangalaenud		4 192 903	4 544 171

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 192 903	4 544 171
--------------------------------------	--	------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU		7 348 436	5 997 962
-------------------------	--	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Kohustuslik reserv	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	1 151 747
Aruandeaasta kasum	1 725 481	2 054 963

KOKKU OMAKAPITAL	1 769 481	3 250 710
-------------------------	------------------	------------------

PASSIVA KOKKU	9 117 917	9 248 672
----------------------	------------------	------------------

SISSE TULNUD

01-07-2003

Kasumiaruanne

		kroonides	
		2002	2001
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 7	3 305 719	3 276 055
Muud äritulud		0	40 453
ÄRITULUD KOKKU		3 305 719	3 316 508
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		242 812	262 226
Mitmesugused tegevuskulud		671 422	170 253
Kulum		268 815	268 815
põhivara kulum ja väärtuse langus		268 815	268 815
Muud ärikulud		24	0
ÄRIKULUD KOKKU		1 183 073	701 294
ÄRIKASUM		2 122 646	2 615 214
FINANTSTULUD JA -KULUD		-397 165	-560 251
intressikulud		-397 235	-560 282
muud finantstulud ja -kulud		70	31
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		1 725 481	2 054 963
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM		1 725 481	2 054 963

01-07-2003

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	kroonides Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.01	40 000	0	0	1 155 747	1 195 747
Eelmise perioodi kasum			1 155 747	-1 155 747	
2001.a. kasum		4 000	-4 000	2 054 963	
Seisuga 31.12.01	40 000	4 000	1 151 747	2 054 963	3 250 710
Seisuga 01.01.02	40 000	4 000	1 151 747	2 054 963	3 250 710
Makstud dividendid			-1 151 747	-2 054 963	
2002.a. kasum				1 725 481	
Seisuga 31.12.02	40 000	4 000	0	1 725 481	1 769 481

Vastavalt OÜ Bason Investeeringud põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2002	kroonides 2001 -07- 2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	2 122 646	2 615 214
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	268 815	268 815
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	2 391 461	2 884 029
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-199 104	-15 814
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-907	0
Viitlaekumised (+/-)	5 549	-1 016
Maksuvõlad (+/-)	-3 279	7 108
Võlgnevus hankijatele (+/-)	28 008	0
Mitmesugused võlad (+/-)	23 600	11 800
Tagatisrahad (+/-)	21 000	5 000
Viitvõlad (+/-)	-26 310	-57 072
Põhitegevuse genereeritud raha	2 240 018	2 834 035
Intressimaksed	-399 761	-559 783
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 840 257	2 274 252
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Intresside laekumised	66	31
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	66	31
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-3 206 710	0
Saadud lühiajalisi laene	2 469 000	0
Tagastatud lühiajalisi laene	-535 500	0
Saadud pikaajalisi laene	0	69 000
Tagastatud pikaajalisi laene	-623 519	-2 275 298
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-1 896 729	-2 206 298
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-56 406	67 985
RAHA ALGJÄÄK	145 655	77 670
RAHA LÖPPJÄÄK	89 249	145 655

Aastaaruaande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

01-07-2003

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10.000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised 3% aastas

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Võlakohustused

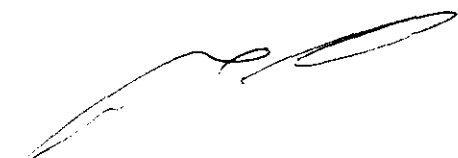
Võlakohustusi (va pangalaenu) on bilansis kajastatud lühi- või pikaajaliste kohustustena lepingujärgsete lõplike tagastustähtaegade alusel, kuna täpset laenutagastamisgraafikut ei ole kokku lepitud.

Ettemakstud kulud

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude bilansis arvelevõtmise kriteeriumiks on kauba või teenuse tegelik kättesaamisaeg (lähtudes näiteks lepingu tähtajast) ja kauba või teenuse maksumuse mõju firma majandustulemustele lähtudes olulisuse printsiibist.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulud ja -kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning viivisetulud nende tegeliku laekumise hetkel.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

01 -07- 2003

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2002 koosnevad 8 firma poolt tasumata arvetest, millest maksetähtaega ületavaid arveid on 89 protsenti. Aruandeaastal tunnistati lootusetuteks ja kanti kuluks nõudeid kokku summas 36 214 krooni.

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa	Ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	559 250	8 960 505	9 519 755
Soetamine	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2002	559 250	8 960 505	9 519 755
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	471 514	471 514
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	268 815	268 815
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	740 329	740 329
Jääkmaksumus 31.12.2001	559 250	8 488 991	9 048 241
Jääkmaksumus 31.12.2002	559 250	8 220 176	8 779 426

Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema-, tütar- ja sidusettevõtetega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

OÜ Bason Investeeringud tehingud teenuste ja kaupade osas 2002.a seotud osapooltega:

	Ostud	Müügid
OÜ Tex Trade	0	789 542
OÜ Rabatti	360 000	0
	360 000	789 542

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapooltele antud ja saadud laenud on toodud järgmistes lisades.

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2002</u>	<u>31.12.2001</u>
Nõuded ostjate vastu		
OÜ Tex Trade	8 388	7 549
Mitmesugused võlad		
OÜ Rabatti	35 400	11 800

Lisa 4. Võlakohustused

01-07-2003

Võlakohustused seisuga 31.12.2002.a

	Saldo 31.12.01	Saadud aruandeaast al	Tagastatud aruandeaast al	Saldo 31.12.02	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Seotud osapooled:						
Rabatti OÜ	416 500	2 469 000	535 500	2 350 000	0%	31.12.2010
Muud:						
Laen Sampo Pangast	5 482 969		623 519	4 859 450	Euribor +3,6%	14.07.2006
Kokku	5 899 469	2 469 000	1 159 019	7 209 450		

Rabatti OÜ (ainuosanik) laen on tagatiseta kohustus. Sampo Panga laenu tagatiseks on kolm hüpoteeki kinnistule asukohaga Kadaka tee 56c Tallinnas (1. hüpoteek summas 5 500 000 krooni, intressiga 18% aastas, kõrvalnõuetega 1 000 000 krooni; 2. hüpoteek summas 500 000 krooni, intressiga 18% aastas, kõrvalnõuetega 100 000 krooni, 3. hüpoteek summas 500 000 krooni, intressiga 18% aastas, kõrvalnõuetega 50 000 krooni).

Lisa 5. Maksuvõlad

Bilansis seisuga 31.12.2002 kajastatud maksuvõlg koosneb 2002.a. detsembri deklaratsiooni järgi arvestatud käibemaksuvõlast, mille maksetähtaeg on 20.01.2003.a.

Lisa 6. Viitvõlad

Viitvõlad seisuga 31.12.2002 koosnevad:

1. laenuintressivõlast Sampo Pangale 6 679 krooni, mille graafikujärgne maksetähtaeg on 25.01.2003;
2. tegevuskulude eest tasumata võlast 3 654 krooni.

Lisa 7. Müügitulu

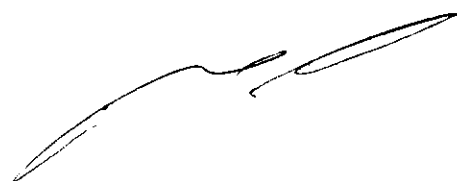
Aruandeaasta realiseerimise netokäive koosneb rendi- ja kommunaalteenuste müügitulust hoones aadressil Kadaka tee 56c Tallinnas.

01-07-2003

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused

=====

Seisuga 31.12.2002.a. käendas OÜ Bason Investeeringud OÜ Tex Trade Sampo Pangalt saadud arvelduslaenu summas 1 750 000. Arvelduslaenu tagastustähtaeg oli 21. veebruar 2003.a. ja aruande koostamise kuupäevaks on laen tagastatud.



01-07-2003

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Bason Investeeringud juhatus teeb osanikule ettepaneku jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 1 725 481 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	1 725 481 krooni.
---	-------------------

Audiitori järeldusotsus OÜ Bason Investeeringud osanikule

SISSE TULNUD

01-07-2003

Oleme kontrollinud OÜ Bason Investeeringud (reg.nr. **10593461**, Tallinna Äriregister, aadress Kalda 7b Tallinn 11625) **31.12.2002 a.** lõppenud majandusaasta kohta Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

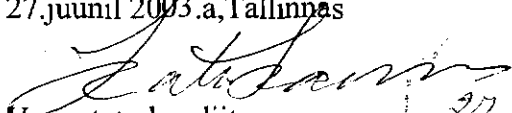
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.2002. ja lõppes 31.12.2002, finantstulemuseks **1 725 481 (üks miljon seitsesada kakskümmend viis tuhat nelisada kaheksakümmend üks EEK kasumit ja bilansimahuks 31.12.2002.seisuga 9 117 917 (üheksa miljonit ükssada seitseteist tuhat üheksasada seitseteist) EEK**, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta **kasumit, rahavoogusid** ja finantsseisundit seisuga **31.12.2002.a**

27.juunil 2003.a, Tallinnas


Vannutatud audiitor

KATRIN KAASIK

tunnistus nr.111

Tel.(0)6446303 Tehnika 55 Tallinn 10136



01 -07- 2003

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Bason Investeeringud juhatus on koostanud 2002. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "27." juunil 2003 osaniku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mart Ostrat

juhatuse liige

SISSE TULNUD

01-07-2003

OÜ Bason Investeeringud osanikud

Rabatti OÜ
Reg.nr. 10049835
Tallinn

1 osa 40 000 EEK

1 osa 40 000 EEK