

30-06-2005

ANNE LALLOR 6

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

OÜ BASON INVESTEERINGUD

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

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

30-06-2005

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. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 4. Võlakohustused	13
Lisa 5. Maksuvõlad	13
Lisa 6. Viitvõlad	13
Lisa 7. Müügitulu	13
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

30-06-2005

Tegevusaruanne

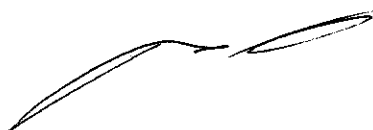
OÜ Bason Investeeringud asutati 1999.a. ning alustas tegutsemist 2000.a. Firma põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

OÜ Bason Investeeringud on OÜ Rabatti tütarfirma. OÜ Rabatti omab 100% OÜ-st Bason Investeeringud.

Majandusaasta jooksul üüriti välja hoonet mis paikneb Tallinnas Kadaka tee 56c asuval kinnistul.

OÜ-s Bason Investeeringud 2004. aastal töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele tasu ei ole makstud.

Juhatusel ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.



Mart Ostrat
Juhatusel liige

30-06-2005

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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 26.05.2005 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 2004.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28 mail 2005.a

Mart Ostrat

juhatuse liige



30-06-2005

Bilanss

		kroonides	
		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		160 892	466 681
Kassa		0	255
Pangakontod		160 892	466 426
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1	24 690	24 581
Ostjatelt laekumata arved		24 690	24 581
Muud nõuded		10 680	9 282
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolid.grupi ettev.vastu	Lisa 3	10 680	9 282
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		9	38
Intressid		9	38
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		992	864
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		992	864
KÄIBEVARA KOKKU		197 263	501 446
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses		9 519 755	9 519 755
Akumuleeritud kulum	Lisa 2	-1 277 960	-1 009 144
PÕHIVARA KOKKU		8 241 795	8 510 611
AKTIVA KOKKU		8 439 058	9 012 057

kroonides

PASSIVA

31.12.2004 31.12.2003

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	Lisa 4	666 545	666 547
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		666 545	666 547
Võlad hankijatele		26 177	29 866
Hankijatele tasumata arved		26 177	29 866
Mitmesugused võlad		28 088	0
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolid.grupi ettevõtj-le		28 088	0
Maksuvõlad	Lisa 5	20 387	26 723
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	Lisa 6	2 396	7 156
Intressivõlad		2 396	3 579
Muud viitvõlad		0	3 577
Tagatisrahad		40 042	26 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		783 635	756 292

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 4	2 859 819	3 526 356
Pangalaenud		2 859 819	3 526 356
Muud pikaajalised võlad	Lisa 4	1 500 000	2 300 000
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolid.grupi ettevõtj-le		1 500 000	2 300 000

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 359 819	5 826 356
--------------------------------------	------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU	5 143 454	6 582 648
-------------------------	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Kohustuslik reserv	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 385 409	1 725 481
Aruandeaasta kasum	866 195	659 928

KOKKU OMAKAPITAL	3 295 604	2 429 409
-------------------------	------------------	------------------

PASSIVA KOKKU	8 439 058	9 012 057
----------------------	------------------	------------------

30-06-2005

Kasumiaruanne

kroonides

		2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 7	3 213 632	3 311 079
ÄRITULUD KOKKU		3 213 632	3 311 079
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		273 963	284 731
Mitmesugused tegevuskulud		1 294 759	1 413 978
Kulum		268 815	268 815
kinnisvarainvesteeringute kulum		268 815	268 815
Muud ärikulud		0	0
ÄRIKULUD KOKKU		1 837 537	1 967 524
ÄRIKASUM		1 376 095	1 343 555
FINANTSTULUD JA -KULUD		-509 900	-683 627
intressikulud		-508 962	-683 736
intressitulud		62	109
muud finantstulud ja -kulud		-1 000	0
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		866 195	659 928
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM		866 195	659 928

30-06-2005

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	kroonides Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.03	40 000	4 000	0	1 725 481	1 769 481
Eelmise perioodi kasum			1 725 481	-1 725 481	
2003.a. kasum				659 928	
Seisuga 31.12.03	40 000	4 000	1 725 481	659 928	2 429 409
Seisuga 01.01.04	40 000	4 000	1 725 481	659 928	2 429 409
Eelmise perioodi kasum			659 928	-659 928	
2004.a. kasum				866 195	
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	2 385 409	866 195	3 295 604

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

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	kroonides	
	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	1 376 095	1 343 555
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	268 815	268 815
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 644 910	1 612 370
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-109	215 362
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolid.grupi ettev.vastu	-1 398	-894
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-128	43
Maksuvõlad (+/-)	-6 336	-12 522
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-3 688	1 858
Mitmesugused võlad (+/-)	28 088	-35 400
Tagatisrahad (+/-)	14 042	0
Viitvõlad (+/-)	-3 577	-77
Põhitegevuse genereeritud raha	1 671 804	1 780 740
Intressimaksed	-510 145	-686 836
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 161 659	1 093 904
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Intresside laekumised	91	75
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	91	75
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Tagastatud pikaajalisi laene	-1 466 539	-716 547
Makstud lepingutasud	-1 000	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-1 467 539	-716 547
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-305 789	377 432
RAHA ALGJÄÄK	466 681	89 249
RAHA LÖPPJÄÄK	160 892	466 681

30-06-2005

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse IAS 40 "Investment Properties" ning 01.01.2003.a. jõustavas raamatupidamise toimkonna juhendis RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kirjeldatavaid arvestuspõhimõtteid.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Võlakohustused

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

Ettemakstud kulud

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

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2004 koosnevad 6 firma poolt tasumata arvetest summas 24 690 krooni. Maksetähtaega ületavaid arveid ei ole. Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid aruandeperioodil ei ole.

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus	9 519 755
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	1 009 144
Jääkmaksumus 31.12.2003	8 510 611
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
Amortisatsioonikulu	268 816
Soetusmaksumus	9 519 755
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	1 277 960
Jääkmaksumus 31.12.2004	8 241 795

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnistu ja hoone aadressil Kadaka tee 56C Tallinnas.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%
Maad ei amortiseerita.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 2 931 510 krooni, otsesed hoolduskulud 273 963 krooni.

Kinnistule asukohaga Kadaka tee 56c Tallinnas on kolm hüpoteeki (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 3. Tehingud seotud osapooltega

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

OÜ Bason Investeeringud tehingud teenuste ja kaupade osas 2004.a seotud osapooltega:

	Ostud	Müügid	Laenuintress
OÜ Tex Trade	0	1 080 691	0
OÜ Rabatti	1 200 000	0	314 774
	1 200 000	1 080 691	314 774

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:

	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded emettevõtja ja teiste konsolid.grupi ettev.vastu		
OÜ Tex Trade	10 680	9 282
Lühiajalised võlad emettevõtja ja teiste konsolid.grupi ettev.vastu		
OÜ Rabatti	28 088	0
Pikaajalised võlad emettevõtja ja teiste konsolid.grupi ettev.vastu		
OÜ Rabatti	1 500 000	2 350 000

Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2004.a

	Saldo 31.12.03	Tagastatud aruandeaasta al	Saldo 31.12.04	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Seotud osapooled:					
Rabatti OÜ	2 300 000	800 000	1 500 000	18%	31.12.2007
Muud:					
Laen Sampo Pangast	4 192 903	666 539	3 526 364	Euribor +1,75%	25.04.2010
Kokku	6 492 903	1 466 539	5 026 364		

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 31.12.2004 kajastatud maksuvõlg koosneb 2004.a. detsembri deklaratsiooni järgi arvestatud käibemaksuvõlast, mille maksetähtaeg on 20.01.2005.a.

Lisa 6. Viitvõlad

Viitvõlad seisuga 31.12.2004 koosnevad laenuintressivõlast Sampo Pangale 2 396 krooni, mille graafikujärgne maksetähtaeg on 25.01.2005.

Lisa 7. Müügitulu

Aruandeaasta müügitulu on saadud rendi- ja kommunaalteenustest hoones aadressil Kadaka tee 56c Tallinnas.

3 0 -06- 2005

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Bason Investeeringud juhatus teeb osanikule ettepaneku jaotada 2004. aasta 866 195 krooni suurune kasum ning eelnevate perioodide 2 385 409 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks	2 351 604 krooni
jätta jaotamata	900 000 krooni

15

OÜ Bason Investeeringud osanikud

Rabatti OÜ
Reg.nr. 10049835
Tallinn

1 osa	40 000 EEK
-------	------------

1 osa	40 000 EEK
-------	------------