

19

Maire MÄE

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

BASON INVESTEERINGUD OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

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

Lisatud dokumendid
1. Kahjumi katmise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3.....
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Võlakohustused	14
Lisa 7 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 8 Osakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	17
Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek	18
Bason Investeeringud OÜ osanike nimekiri	19

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Tegevusaruanne

OÜ Bason Investeeringud asutati 1999.a. ning alustas tegutsemist 2000.a. Fõrma 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 2005. aastal töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele tasu ei ole makstud. Juhatusel ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioonid ei ole kokku lepitud.


Juhatusel liige
Mart Ostrat

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

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.

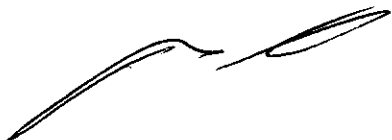
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2006 vahemikul.

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 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31. mai 2006.a



Juhatus liige
Mart Ostrat

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Bilanss
(kroonides)**VARAD****Käibevara**

Raha ja pangakontod

1 153 132 160 892

Nõuded ostjate vastu

2 18 600 24 690

Muud nõuded

11 696 10 680

Viitlaekumised ja ettemaksed

3 992 1 001

Käibevara kokku**184 420 197 263****Põhivara**

Kinnisvarainvesteeringud

5 7 972 980 8 241 795

Põhivara kokku**7 972 980 8 241 795****VARAD KOKKU****8 157 400 8 439 058****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

0 666 545

Võlad tarnijatele

32 070 26 177

Muud lühiajalised võlad

97 413 28 088

Maksuvõlad

4 411 302 20 387

Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud

7 1 326 042 42 438

Lühiajalised kohustused kokku**1 866 827 783 635****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised võlakohustused

0 2 859 819

Muud pikaajalised võlad

6 5 400 000 1 500 000

Pikaajalised kohustused kokku**5 400 000 4 359 819****KOHUSTUSED KOKKU****7 266 827 5 143 454****Omakapital**

Osakapital

8 40 000 40 000

Kohustuslik reservkapital

4 000 4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

900 000 2 385 409

Aruandeaasta kasum (kahjum)

-53 427 866 195

OMAKAPITAL KOKKU**890 573 3 295 604****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****8 157 400 8 439 058**

Kasumiaruanne skeem 1
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	9	2 920 812	2 939 669
Muud äritulud		3	0
Muud tegevuskulud		1 292 095	1 294 759
Tööjõu kulud			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	268 815	268 815
Ärikasum		1 359 905	1 376 095
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-693 033	-508 962
Muud finantstulud ja -kulud		99	-938
Finantstulud ja -kulud kokku		-692 934	-509 900
Kasum enne tulumaksustamist		666 971	866 195
Tulumaks		720 398	0
Aruandeaasta kahjum		-53 427	866 195

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)
(kroonides)

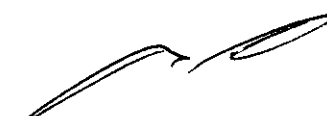
	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 359 905	1 376 095
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	268 815	268 815
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		5 082	-1 635
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-33 760	28 529
Makstud intressid		-610 479	-510 145
Makstud ettevõtte tulumaks		-319 454	0
Kokku rahavood äritegevusest		670 109	1 161 659
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		99	91
Kokku rahavood investeerimistegevusest		99	91
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		3 900 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		-3 526 364	-1 467 539
Makstud dividendid		-1 051 604	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-677 968	-1 467 539
Rahavood kokku		-7 760	-305 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	160 892	466 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-7 760	-305 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	153 132	160 892

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	2 385 409	2 429 409
2004. a puhaskasum	0	0	866 195	866 195
Saldo seisuga 31.12.2004				
2004. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	3 251 604	3 295 604
Makstud dividendid	0	0	-2 351 604	-2 351 604
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-53 427	-53 427
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	846 573	890 573



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Bason Investeeringud OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

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 soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

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 23/77 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades



Tulude arvestus

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Vastavalt RTJ 2 punkt 28-le on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, sooja, vee jms tootmine, siis kuuluvad vastavad tulud kulud saldeerimisele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	153 132	160 892
Raha ja pangakontod kokku	153 132	160 892

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatele laekumata arved	30 296	24 690
Nõuded ostjate vastu kokku	30 296	24 690

Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud ja kuludesse kantus nõudeid aruandeperioodil ei ole.

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Muud viitlaekumised	0	9
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	992	992
Viitlaekumised kokku	992	1 001

Lisa 4 Maksud

	31.12.2005 Võlg	31.12.2004 Võlg
Käibemaks	10 358	20 387
Ettevõtte tulumaks	400 944	0
	411 302	20 387

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulu	3 225 056	3 213 632
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	304 244	273 963
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 920 812	2 939 669

Saldo 31.12.2004**8 241 795**

Kulum 2005

-268 815

Saldo 31.12.2005**7 972 980**

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

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita

Kinnistule asukohaga Kadaka tee 56C Tallinnas on kolm hüpoteeki (1. hüpoteek summas 5 500 000 krooni; 2. hüpoteek summas 500 000 krooni; 3. hüpoteek summas 500 000 krooni).

Lisa 6 Völakohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo	1-5 aasta	
	31.12.2005	jooksul	Intressimäär
Rabatti OÜ	5 400 000	5 400 000	18%
Kokku	5 400 000	5 400 000	

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	
	31.12.2004	jooksul	jooksul	Intressimäär
Pikaajalised pangalaenud	3 526 364	666 545	2 859 819	Euribor + 1,75%
s.h AS Sampo Pank	3 526 364	666 545	2 859 819	Euribor + 1,75%
Rabatti OÜ	1 500 000	0	1 500 000	18%
Kokku	5 026 364	666 545	4 359 819	

Rabatti OÜ (ainuosanik) laen on tagatiseta kohustus.

Lisa 7 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	31.12.2004
Intressivõlad	0	2 396
Muud viitvõlad	26 042	40 042
Dividendivõlad	1 300 000	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	1 326 042	42 438

Lisa 8 OsakapitalHarju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 846 573 (2004: 3 251 604) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 651 861 (2004: 2 471 219) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 194 712 (2004: 780 385) krooni.

Lisa 9 Müügitulu

BASON INVESTEERINGUD OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	2 920 812	2 939 669
Kokku	2 920 812	2 939 669

BASON INVESTEERINGUD OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Renditulu	2 920 812	2 939 669
Kokku	2 920 812	2 939 669

Vastavalt RTJ 2 punkt 28-le on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, sooja, vee jms tootmine, siis kuuluvad vastavad tulud kulud saldeerimisele.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

30 -06- 2006

BASON INVESTEERINGUD OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

BASON INVESTEERINGUD OÜ on 2005. a ja 2004.a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2005		Laenu-	2004		Laenu-
	Ostud	Müügid	intress	Ostud	Müügid	intress
Tex Trade OÜ	0	1 183 273	0	0	1 080 691	0
Rabatti OÜ	1 200 000	0	631 164	1 200 000	0	314 774
Kaupade ost-müük kokku	1 200 000	1 183 273	631 164	1 200 000	1 080 691	314 774

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005 31.12.2004	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Tex Trade OÜ	11 696	10 680
Lühiajalised nõuded kokku	11 696	10 680
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Rabatti OÜ	97 413	28 088
Lühiajalised kohustused kokku	97 413	28 088
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Rabatti OÜ	5 400 000	1 500 000
Pikaajalised kohustused kokku	5 400 000	1 500 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

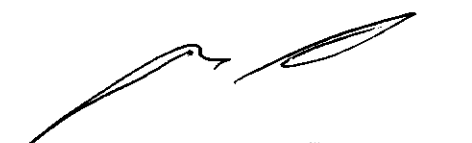
Harju Maakohus
Registresakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ BASON INVESTEERINGUD 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku.....
poolt 31. mail 2006.a., kinnitamine



Juhatuse liige
Mart Ostrat

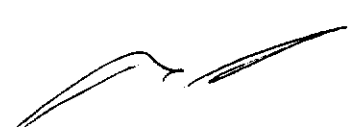
Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

OÜ Bason Investeeringud juhatus teeb osanikule ettepaneku katta 2005. aasta lõpuks kogunenud.....
53 427 krooni suurune kahjum eelmiste perioodide kasumite arvelt.



Bason Investeeringud OÜ osanike nimekiri

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Rabatti OÜ
Reg. Nr. 10049835
Tallinn

1 osa

40 000 krooni

.....

