

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Bason Investeeringud

registrikood: 10593461

tänava/talu nimi, Kalda

maja ja korteri number: 7B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11625

telefon: +372 6502344

faks: +372 6502307

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Bason Investeeringud põhitegevusala on kinnisvara üürileandmine ja haldamine. Aruandeaasta lõpul kuulus ettevõttele hoonega kinnistu Tallinnas aadressil Kadaka tee 56c.

OÜ Bason Investeeringud on OÜ Rabatti tütarettevõtte. Osaühingule Rabatti kuulub 100 protsenti OÜ Bason Investeeringud osakapitalist.

2012. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones nagu 2011. aastal. Investeeringuid ei tehtud.

Ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud ja nende ennetähtaegsel vabastamisel ei ole kompensatsioone kokku lepitud.

2013. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja investeeringuid ei ole plaanitud.

<u>Peamised finantssuhtarvud:</u>	<u>2012.a</u>	<u>2011.a</u>
Müügitulu (€)	142883	152949
Müügitulu kasv (%)	-6,6	3,0
Puhaskasum (€)	-281	21781
Puhasrentaablus (%)	-0,2	14,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	4,92	4,47
Varade rentaablus (%)	-0,1	4,4
Omakapitali rentaablus (%)	-0,2	13,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) = käibevara / lühiajalised kohustused

Varade rentaablus (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Omakapitali rentaablus (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	82 360	58 370	2,3,13
Kokku käibevara	82 360	58 370	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	398 151	415 637	4
Materiaalne põhivara	13 220	16 331	5
Kokku põhivara	411 371	431 968	
Kokku varad	493 731	490 338	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 740	13 066	6,7,13
Kokku lühiajalised kohustused	16 740	13 066	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	320 000	320 000	8,13
Kokku pikaajalised kohustused	320 000	320 000	
Kokku kohustused	336 740	333 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 460	132 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281	21 781	
Kokku omakapital	156 991	157 272	
Kokku kohustused ja omakapital	493 731	490 338	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	142 883	152 949	10
Muud äritulud	0	32	
Mitmesugused tegevuskulud	-65 082	-52 730	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 597	-20 597	4,5
Ärikasum (kahjum)	57 204	79 654	
Finantstulud ja -kulud	-57 485	-57 873	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-281	21 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281	21 781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	57 204	79 654	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 597	20 597	4,5
Kokku korrigeerimised	20 597	20 597	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 990	-31 353	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 674	-1 880	6
Laekunud intressid	115	83	12
Kokku rahavood äritegevusest	57 600	67 101	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 145	8
Makstud intressid	-57 600	-57 956	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 600	-67 101	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-281	-281
31.12.2012	2 556	256	154 179	156 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Majandustehingud kirjendatakse nende tekkimise momendil nende tegelikus väärtuses. Kõik arvud aruannetes ja lisades on eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pankades, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite, rahaturufondide osakuid.

Danske Bank a/s Eesti filiaalis olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtja Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad kõigi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate pangakontod Danske Bank a/s Eesti filiaalis. Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti. Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Danske Bank a/s Eesti filiaali arvelduskontol nõudena emaettevõtja vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist kohustusena emaettevõtja ees.

Nõuded ja ettemaksed

Nii lühi- kui ka pikaajalisi nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ehk tõenäoliselt laekuvates summas. Iga nõuet on vaadeldud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Laekumiste tõenäosuse hindamine toimub vähemalt üks kord aastas enne aastaaruande koostamist. Kasumiaruandes on ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulud kajastatud real "Mitmesugused tegevuskulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega seotud otseseid kulutusi. Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil. Ehitiste puhul on amortisatsiooninorm 3 protsenti. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse vara kogumaksumusega üle 640 euro ja kasutuseaga üle 1 aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Masinate ja seadmete puhul on tavaliselt amortisatsiooninorm 10 protsenti, inventari puhul 10-20 protsenti.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	10 aastat

Finantskohustused

Nii lühi- kui ka pikaajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Laenukohustusi teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate ees kajastatakse lühi- või pikaajaliste kohustustena lepingujärgsete tagastustähtaegade järgi.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi tõttu ei eksisteeri edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtjat ja emaettevõtja omanikku, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, tegevjuhtkonda, juhatuse liikmeid ja nende lähikondseid ning nendega seotud ettevõtjaid.

Tulud

Müügi- ja intressitulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, olenemata tasumisajast. Kaubamüügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse müügituluna teenuse osutamise järel. Kasumiaruandes kajastatakse müügitulu all kõik põhitegevusest saadud kaupade ja teenuste müügitulud. Kommunaalteenuste müügi puhul on saadud tulud ja otsesed kulud kasumiaruandes saldeeritud, kuna elektri, soojuse jms tootmine ei ole ettevõtte põhitegevuseks. Saadud tulude-kulude saldo on kasumiaruandes kajastatud kas müügitulu või muude tegevuskulude all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 347	24 347			3
Ostjatelt laekumata arved	24 347	24 347			
Ettemaksed	96	96			
Tulevaste perioodide kulud	96	96			
Nõuded emaettevõtja vastu (kontsernikonto)	55 438	55 438			13
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	17	17			13
Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	2 462	2 462			13
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 360	82 360			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 729	21 729			3
Ostjatelt laekumata arved	21 729	21 729			
Nõuded emaettevõtja vastu (kontsernikonto)	35 313	35 313			13
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	10	10			13
Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 318	1 318			13
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 370	58 370			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	24 347	21 729
Kokku nõuded ostjate vastu	24 347	21 729
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-29 792
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-8 156	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	8 156	29 792
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-17 486	-17 486
31.12.2012			
Soetusmaksumus	35 743	582 883	618 626
Akumuleeritud kulum	0	-220 475	-220 475
Jääkmaksumus	35 743	362 408	398 151

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	173 589	180 775
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-39 560	-32 482

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-3 111	-3 111	-3 111
31.12.2012			
Soetusmaksumus	31 106	31 106	31 106
Akumuleeritud kulum	-17 886	-17 886	-17 886
Jääkmaksumus	13 220	13 220	13 220

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 168	6 168			
Maksuvõlad	429	429			7
Saadud ettemaksed	4 289	4 289			
Muud saadud ettemaksed	4 289	4 289			
Võlad emaettevõtjale	5 854	5 854			13
Kokku võlad ja ettemaksed	16 740	16 740			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 026	2 026			
Maksuvõlad	434	434			7
Saadud ettemaksed	4 736	4 736			
Muud saadud ettemaksed	4 736	4 736			
Võlad emaettevõtjale	5 870	5 870			13
Kokku võlad ja ettemaksed	13 066	13 066			

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	429	434
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	429	434

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Emaettevõtja	320 000		320 000		13
Pikaajalised laenud kokku	320 000		320 000		
Laenukohustused kokku	320 000		320 000		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Emaettevõtja	320 000		320 000		13
Pikaajalised laenud kokku	320 000		320 000		
Laenukohustused kokku	320 000		320 000		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal dividende välja ei kuulutatud.

Seisuga 31.12.2012 oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 154179 eurot (31.12.2011: 154460 eurot). Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2013. aastal, oleks 32378 eurot (2012.a: 32437 eurot). Seetõttu saaks netodividendidena 2013. aastal välja maksta kuni 121801 eurot (2012.a: 122023 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	142 883	152 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 883	152 949
Kokku müügitulu	142 883	152 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	142 883	152 949
Kokku müügitulu	142 883	152 949

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte 2011. ja 2012. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei arvestatud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	115	83
Muud intressitulud	115	83
Intressikulud	-57 600	-57 956
Intressikulu laenukselt	-57 600	-57 956
Kokku finantstulud ja -kulud	-57 485	-57 873

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	55 455	325 854	35 323	325 870
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 462	0	1 318	0

2012	Ostud	Müügid	
Emaettevõtja	105 600	115	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	88 945	
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	105 956	83	9 145
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	87 007	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2011. ja 2012. aastal tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2013

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	26.04.2013
RUDOLF KULDKKEPP	Juhatuse liige	29.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281
Kokku	154 179
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	154 179
Kokku	154 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142883	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rabatti	10049835	Kalda 7B, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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