

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Bason Investeeringud

registrikood: 10593461

tänavatalu nimi, Kalda

maja ja korteri number: 7B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

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.

2013. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones nagu 2012. aastal. Olulisi investeeringuid ei tehtud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja nende ennetähtaegsel vabastamisel ei ole kompensatsioone kokku lepitud.

2014. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja investeeringuid ei ole plaanitud.

<u>Peamised finantssuhtarvud:</u>	<u>2013.a</u>	<u>2012.a</u>
Müügitulu (€)	157092	142883
Müügitulu kasv (%)	9,9	-6,6
Puhaskasum (€)	15583	-281
Puhasrentaablus (%)	9,9	-0,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	6,31	4,92
Varade rentaablus (%)	3,1	-0,1
Omakapitali rentaablus (%)	9,0	-0,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	68 882	82 360	2,3,4,13
Kokku käibevara	68 882	82 360	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	424 497	398 151	5
Materiaalne põhivara	10 110	13 220	6
Kokku põhivara	434 607	411 371	
Kokku varad	503 489	493 731	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 915	16 740	4,7,13
Kokku lühiajalised kohustused	10 915	16 740	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	320 000	320 000	8,13
Kokku pikaajalised kohustused	320 000	320 000	
Kokku kohustused	330 915	336 740	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 179	154 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 583	-281	
Kokku omakapital	172 574	156 991	
Kokku kohustused ja omakapital	503 489	493 731	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	157 092	142 883	10
Muud äritulud	500	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 649	-65 082	
Tööjõukulud	-1 608	0	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-21 264	-20 597	5,6
Kokku ärikasum (-kahjum)	73 071	57 204	
Intressikulud	-57 600	-57 600	12
Muud finantstulud ja -kulud	112	115	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 583	-281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 583	-281	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	73 071	57 204	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21 264	20 597	5,6
Kokku korrigeerimised	21 264	20 597	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 478	-23 990	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 825	3 674	7
Laekunud intressid	112	115	
Kokku rahavood äritegevusest	102 100	57 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-44 500	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 500	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-57 600	-57 600	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 600	-57 600	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 583	15 583
31.12.2013	2 556	256	169 762	172 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimikonna 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 limiitide 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 summates. 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.

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, soojuste jms tootmine ei ole ettevõtte põhitegevuseks. Saadud tulude-kulude saldo on kasumiaruandes kajastatud kas müügitulu või muude tegevuskulude all.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 253	29 253	3
Ostjatelt laekumata arved	29 253	29 253	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 659	3 659	4
Ettemaksed	82	82	
Tulevaste perioodide kulud	82	82	
Nõuded emaettevõtja vastu (kontsernikonto)	34 343	34 343	13
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	9	9	13
Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 536	1 536	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 882	68 882	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	29 253	24 347
Kokku nõuded ostjate vastu	29 253	24 347
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-8 156
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	8 156
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 024	429
Üksikisiku tulumaks		60	0
Sotsiaalmaks		99	0
Kohustuslik kogumispension		6	0
Töötuskindlustusmaksed		9	0
Ettemaksukonto jääk	3 659		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 659	1 198	429

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	44 500	44 500
Amortisatsioonikulu	0	-18 154	-18 154
31.12.2013			
Soetusmaksumus	35 743	627 383	663 126
Akumuleeritud kulum	0	-238 629	-238 629
Jääkmaksumus	35 743	388 754	424 497

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	186 777	173 589
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-43 258	-39 560

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-3 110	-3 110	-3 110
31.12.2013			
Soetusmaksumus	31 106	31 106	31 106
Akumuleeritud kulum	-20 996	-20 996	-20 996
Jääkmaksumus	10 110	10 110	10 110

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 476	2 476			
Võlad töövõtjatele	114	114			
Maksuvõlad	1 198	1 198			4
Saadud ettemaksed	1 257	1 257			
Muud saadud ettemaksed	1 257	1 257			
Võlad emaettevõtjale	5 870	5 870			13
Kokku võlad ja ettemaksed	10 915	10 915			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 168	6 168			
Maksuvõlad	429	429			4
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			

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal dividende välja ei kuulutatud.

Seisuga 31.12.2013 oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 169762 eurot (31.12.2012: 154179 eurot). Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2014. aastal, oleks 35650 eurot (2013.a: 32378 eurot). Seetõttu saaks netodividendidena 2014. aastal välja maksta kuni 134112 eurot (2013.a: 121801 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 092	142 883
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 092	142 883
Kokku müügitulu	157 092	142 883
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	157 092	142 883
Kokku müügitulu	157 092	142 883

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 200	0
Sotsiaalmaksud	396	0
Kokku tööjõukulud	1 596	0

Ettevõttel oli 2013. aastal üks osalise tööajaga töötaja.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	57 600	57 600
Kokku intressikulud	57 600	57 600

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	34 352	325 870	55 455	325 854
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 536	0	2 462	0

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	105 600	112
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	101 568
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	105 600	115
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	88 945

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2012. ja 2013. 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: 26.03.2014

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	01.04.2014
RUDOLF KULDKKEPP	Juhatuse liige	02.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 583
Kokku	169 762
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	169 762
Kokku	169 762

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	157092	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