

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Osaühing Bason Investeeringud

**registrikood:** 10593461

**tänavanimi:** Kalda

**maja 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             | 10 |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud         | 11 |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara             | 12 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 13 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 13 |
| Lisa 7 Laenukohustused                  | 14 |
| Lisa 8 Osakapital                       | 14 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 14 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 15 |
| Lisa 11 Intressikulud                   | 15 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 15 |
| Aruande allkirjad                       | 17 |
| Vandeaudiitori aruanne                  | 18 |

## 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.

2014. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Suuremaid investeeringuid ei tehtud.

2015. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja investeeringuid ei ole plaanitud.

| <u>Peamised finantssuhtarvud:</u>            | <u>2014.a</u> | <u>2013.a</u> |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu (€)                                | 170980        | 157092        |
| Müügitulu kasv (%)                           | 9             | 10            |
| Puhaskasum (€)                               | 47151         | 15583         |
| Puhasrentaablus (%)                          | 27            | 10            |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) | 10,3          | 6,3           |
| Varade rentaablus (%)                        | 2             | 1             |
| Omakapitali rentaablus (%)                   | 3             | 1             |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 \* 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)

|                                              | 31.12.2014       | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevara                                    |                  |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 116 394          | 68 882         | 2,12    |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>116 394</b>   | <b>68 882</b>  |         |
| Põhivara                                     |                  |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 962 500        | 424 497        | 3       |
| Materiaalne põhivara                         | 0                | 10 110         | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 962 500</b> | <b>434 607</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 078 894</b> | <b>503 489</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustused                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 276           | 10 915         | 5,6,12  |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 276</b>    | <b>10 915</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Laenukohustused                              | 320 000          | 320 000        | 7,12    |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>320 000</b>   | <b>320 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>331 276</b>   | <b>330 915</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 697 655        | 154 179        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 47 151           | 15 583         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 747 618</b> | <b>172 574</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 078 894</b> | <b>503 489</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 170 980        | 157 092       | 9       |
| Muud äritulud                               | 0              | 500           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -63 989        | -61 649       |         |
| Tööjõukulud                                 | -2 412         | -1 608        | 10      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 0              | -21 264       | 3,4     |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>104 579</b> | <b>73 071</b> |         |
| Intressikulud                               | -57 600        | -57 600       | 11      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 172            | 112           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>47 151</b>  | <b>15 583</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>47 151</b>  | <b>15 583</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 104 579        | 73 071         |         |
| Korrigeerimised                                       |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 0              | 21 264         |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>0</b>       | <b>21 264</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -47 512        | 13 478         | 2       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 361            | -5 825         | 5       |
| Laekunud intressid                                    | 172            | 112            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>57 600</b>  | <b>102 100</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0              | -44 500        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>       | <b>-44 500</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |         |
| Makstud intressid                                     | -57 600        | -57 600        | 11      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-57 600</b> | <b>-57 600</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 154 179                     | 156 991   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 15 583                      | 15 583    |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 169 762                     | 172 574   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 47 151                      | 47 151    |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                             |                              | 1 527 893                   | 1 527 893 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 1 744 806                   | 1 747 618 |

# 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.

Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi 1.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni 2013. aasta lõpuni kajastati kinnisvarainvesteeringuid bilansis soetusmaksumuse meetodil. Alates 2014. aastast kajastatakse neid õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuobjektid, mis olid arvel aruandeaasta algbilansi kuupäeva seisuga, on hinnatud õiglasele väärtusele aruandeaasta algbilansis. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena.

### 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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega seotud otseseid kulutusi. Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu maksumusele, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse tulumeetodit, mis arvestab tootlust järgmise kalendriaasta rahavoole. Kinnisvara õiglase väärtuse määramine toimub vähemalt üks kord aastas enne aastaaruande koostamist. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või -kuluna.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse vara kogumaksumusega üle 2000 euro ja kasutuseaga üle 1 aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm on tavaliselt 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 korrigeeritud soetusmaksumuses ehk maksamisele kuulavas 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, soojuse jms tootmine ei ole ettevõtte põhitegevuseks. Saadud tulude-kulude saldo on kasumiaruandes kajastatud kas müügitulu või muude tegevuskulude all.

**Maksustamine**

Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga alates 2015. aastast 20/80 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)

|                                                                         | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu                                                    | 17 044         | 17 044         |         |
| Ostjatelt laekumata arved                                               | 17 044         | 17 044         |         |
| Ettemaksed                                                              | 67             | 67             |         |
| Tulevaste perioodide kulud                                              | 67             | 67             |         |
| Nõuded emajätkaja vastu (kontsernikonto)                                | 97 344         | 97 344         | 12      |
| Nõuded emajätkaja vastu (muud)                                          | 23             | 23             | 12      |
| Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu | 1 916          | 1 916          | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                       | <b>116 394</b> | <b>116 394</b> |         |
|                                                                         |                |                |         |
|                                                                         | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu                                                    | 29 253         | 29 253         |         |
| Ostjatelt laekumata arved                                               | 29 253         | 29 253         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                                      | 3 659          | 3 659          | 6       |
| Ettemaksed                                                              | 82             | 82             |         |
| Tulevaste perioodide kulud                                              | 82             | 82             |         |
| Nõuded emajätkaja vastu (kontsernikonto)                                | 34 343         | 34 343         | 12      |
| Nõuded emajätkaja vastu (muud)                                          | 9              | 9              | 12      |
| Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu | 1 536          | 1 536          | 12      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                       | <b>68 882</b>  | <b>68 882</b>  |         |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |         |          |          |
|--------------------------|---------|----------|----------|
|                          |         |          | Kokku    |
|                          | Maa     | Ehitised |          |
| <b>31.12.2012</b>        |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 35 743  | 582 883  | 618 626  |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -220 475 | -220 475 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 35 743  | 362 408  | 398 151  |
|                          |         |          |          |
| Ostud ja parendused      | 0       | 44 500   | 44 500   |
| Amortisatsioonikulu      | 0       | -18 154  | -18 154  |
|                          |         |          |          |
| <b>31.12.2013</b>        |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 35 743  | 627 383  | 663 126  |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -238 629 | -238 629 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 35 743  | 388 754  | 424 497  |
|                          |         |          |          |
| Ümberklassifitseerimised | 0       | 10 110   | 10 110   |
| Muud muutused            | -35 743 | -398 864 | -434 607 |
|                          |         |          |          |
| <b>31.12.2014</b>        |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 0       | 0        | 0        |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | 0        | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0       | 0        | 0        |

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2013</b>       | 0         |
| Muud muutused           | 1 962 500 |
| <b>31.12.2014</b>       | 1 962 500 |

|                                                 | 2014    | 2013    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 202 383 | 186 777 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -41 122 | -43 258 |

2014. aastal muudeti kinnisvarainvesteeringute bilansis kajastamise põhimõtet. Muutusest tingitud vahe õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel on 1527893 eurot ning selle summa võrra on korrigeeritud eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Ettevõttele kuuluvale kinnistule on seatud hüpoteek Danske Bank A/S kasuks.

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                          |                            |                       | Kokku   |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|---------|
|                          | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2012</b>        |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus           | 31 106                     | 31 106                | 31 106  |
| Akumuleeritud kulum      | -17 886                    | -17 886               | -17 886 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 13 220                     | 13 220                | 13 220  |
|                          |                            |                       |         |
| Amortisatsioonikulu      | -3 110                     | -3 110                | -3 110  |
|                          |                            |                       |         |
| <b>31.12.2013</b>        |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus           | 31 106                     | 31 106                | 31 106  |
| Akumuleeritud kulum      | -20 996                    | -20 996               | -20 996 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 10 110                     | 10 110                | 10 110  |
|                          |                            |                       |         |
| Ümberklassifitseerimised | -10 110                    | -10 110               | -10 110 |
|                          |                            |                       |         |
| <b>31.12.2014</b>        |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus           | 0                          | 0                     | 0       |
| Akumuleeritud kulum      | 0                          | 0                     | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                          | 0                     | 0       |

Materiaalse põhivarana arvelevõetud seade kvalifitseeriti 2014. aastal ümber kinnisvarainvesteeringu koosseisu, kuna juhatuse hinnangul on selle osalus kinnisvaraobjektis olulise tähtsusega.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 290         | 3 290          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 116           | 116            |         |
| Maksuvõlad                       | 1 103         | 1 103          | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 897           | 897            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 897           | 897            |         |
| Võlad emaettevõtjale             | 5 870         | 5 870          | 12      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 276</b> | <b>11 276</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 476         | 2 476          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 114           | 114            |         |
| Maksuvõlad                       | 1 198         | 1 198          | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 1 257         | 1 257          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 257         | 1 257          |         |
| Võlad emaettevõtjale             | 5 870         | 5 870          | 12      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 915</b> | <b>10 915</b>  |         |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014   | 31.12.2013   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 931          |              | 1 024        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 59           |              | 60           |
| Sotsiaalmaks                                  | 99           |              | 99           |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6            |              | 6            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8            |              | 9            |
| Ettemaksukonto jääk                           |              | 3 659        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 103</b> | <b>3 659</b> | <b>1 198</b> |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |         |
| Emaettevõtja                     | 320 000    |                                   | 320 000             |             | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 320 000    |                                   | 320 000             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 320 000    |                                   | 320 000             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |         |
|                                  | 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             |             | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 320 000    |                                   | 320 000             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 320 000    |                                   | 320 000             |             |         |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Aruandeaastal dividende välja ei kuulutatud.

Seisuga 31.12.2014 oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 1744806 eurot (31.12.2013: 169762 eurot). Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2015. aastal, oleks 348961 eurot (2014.a: 35650 eurot). Seetõttu saaks netodividendidena 2015. aastal välja maksta kuni 1395845 eurot (2014.a: 134112 eurot).

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 170 980        | 157 092        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>170 980</b> | <b>157 092</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>170 980</b> | <b>157 092</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| 68201 Enda kinnisvara üürileandmine         | 170 980        | 157 092        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>170 980</b> | <b>157 092</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2014         | 2013         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 800        | 1 200        |
| Sotsiaalmaksud           | 612          | 396          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 412</b> | <b>1 596</b> |

Ettevõtte oli 2014. aastal üks osalise tööajaga töötaja.

## Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2014          | 2013          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 57 600        | 57 600        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>57 600</b> | <b>57 600</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                             | 97 367     | 325 870    | 34 352     | 325 870    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1 916      | 0          | 1 536      | 0          |

| 2014                                                     | Ostud   | Müügid  |
|----------------------------------------------------------|---------|---------|
| Emaettevõtja                                             | 105 600 | 172     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0       | 110 735 |
|                                                          |         |         |
| 2013                                                     | Ostud   | Müügid  |
| Emaettevõtja                                             | 105 600 | 112     |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0       | 101 568 |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2013. ja 2014. aastal tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud. Nende ennetähtaegsel vabastamisel ei ole kompensatsioone kokku lepitud.

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

Konsolideerimisgrupi ettevõtjate poolt võetud pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteek osaühingule Bason Investeeringud kuuluvale kinnistule Danske Bank A/S kasuks. Panditud kinnisvara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2014 on 1962500 eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

**Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART OSTRAT        | Juhatuse liige     | 18.06.2015           |
| RUDOLF KULDKEPP    | Juhatuse liige     | 18.06.2015           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Bason Investeeringud osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Bason Investeeringud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Bason Investeeringud finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

18.06.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATRIN KAASIK      | Vandeaudiitor      | 18.06.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 697 655        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 47 151           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 744 806</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 744 806        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 744 806</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 170980          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Osaühing Rabatti | 10049835                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

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