

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**Ääri nimi:** Osaühing Bason Investeeringud**registrikood: 10593461**

tänava/talu nimi, Kalda tn 7b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 11625

telefon: +372 6502344

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	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.

2016. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2017. aasta äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2016	2015
Müügitulu (eur)	123 495	125 365
Puhaskasum (eur)	-267 112	-76 309
Puhasrentaablus (%)	-216,3	-60,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	13,7	12,5
Varade rentaablus (%)	-15,8	-3,8
Omakapitali rentaablus (%)	-19	-4,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	148 641	139 975	2,11
Kokku käibevarad	148 641	139 975	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 566 400	1 862 500	4
Kokku põhivarad	1 566 400	1 862 500	
Kokku varad	1 715 041	2 002 475	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 844	11 166	6,3,11
Kokku lühiajalised kohustised	10 844	11 166	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 000	320 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	300 000	320 000	
Kokku kohustised	310 844	331 166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 668 497	1 744 806	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-267 112	-76 309	
Kokku omakapital	1 404 197	1 671 309	
Kokku kohustised ja omakapital	1 715 041	2 002 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	123 495	125 365	8
Mitmesugused tegevuskulud	-39 161	-44 195	
Tööjõukulud	0	-201	
Muud ärikulud	-295 968	-100 000	
Ärikasum (kahjum)	-211 634	-19 031	
Intressikulud	-55 849	-57 600	10
Muud finantstulud ja -kulud	371	322	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-267 112	-76 309	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-267 112	-76 309	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-211 634	-19 031	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	296 100	100 000	
Kokku korrigeerimised	296 100	100 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 666	-23 581	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-321	-110	
Laekunud intressid	370	322	
Kokku rahavood äritegevusest	75 849	57 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	0	
Makstud intressid	-55 849	-57 600	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 849	-57 600	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	1 744 806	1 747 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-76 309	-76 309
31.12.2015	2 556	256	1 668 497	1 671 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-267 112	-267 112
31.12.2016	2 556	256	1 401 385	1 404 197

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. Rahavood koostatakse kaudsel meetodil.

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 summades. 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 otsesid 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Finantskohustised

Nii lühi- kui ka pikaajalisi kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses ehk maksamisele 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 mitmesuguste tegevuskulude all.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 536	15 536	
Ostjatelt laekumata arved	15 536	15 536	
Ettemaksed	67	67	
Tulevaste perioodide kulud	67	67	
Nõuded emaettevõtte vastu (kontsernikonto)	130 944	130 944	11
Nõuded emaettevõtte vastu (muud)	39	39	11
Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	2 055	2 055	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 641	148 641	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 667	15 667	
Ostjatelt laekumata arved	15 667	15 667	
Ettemaksed	67	67	
Tulevaste perioodide kulud	67	67	
Nõuded emaettevõtja vastu (kontsernikonto)	121 940	121 940	
Nõuded emaettevõtja vastu (muud)	37	37	
Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	2 264	2 264	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 975	139 975	

Seisuga 31.12.2016.a. oli Bason Investeeringud OÜ arvelduskontol Danske Bank AS Eesti filiaalis 130 944 eurot. Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on bilansis arvelduskonto jääk Danske Bank AS Eesti filiaalis kajastatud nõudena emaettevõtja vastu.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	842	364
Üksikisiku tulumaks		0
Sotsiaalmaks		0
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	842	364

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 962 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-100 000
31.12.2015	1 862 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-296 100
31.12.2016	1 566 400

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	147 873	147 387
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 321	-32 730

Kinnistule on seatud hüpoteek Danske Bank A/S kasuks.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Emaettevõtja	300 000			300 000	11
Pikaajalised laenud kokku	300 000			300 000	11
Laenukohustised kokku	300 000			300 000	11

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Emaettevõtja	320 000			320 000	
Pikaajalised laenud kokku	320 000			320 000	
Laenukohustised kokku	320 000			320 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 434	3 434	
Maksuvõlad	842	842	3
Saadud ettemaksed	1 080	1 080	
Muud saadud ettemaksed	1 080	1 080	
Võlad emaettevõttele	5 488	5 488	11
Kokku võlad ja ettemaksed	10 844	10 844	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 035	4 035	
Maksuvõlad	364	364	
Saadud ettemaksed	897	897	
Muud saadud ettemaksed	897	897	
Võlad emaettevõtjale	5 870	5 870	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 166	11 166	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

2016. aastal dividende välja ei kuulutatud.

Seisuga 31.12.2016 oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 1401385 eurot (31.12.2015: 1668498 eurot). Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2017. aastal, oleks 280277) eurot (2016.a: 333699 eurot). Seetõttu saaks netodividendina 2017. aastal välja maksta kuni 1121108 eurot (2016.a: 1334798 eurot).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 495	125 365
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 495	125 365
Kokku müügitulu	123 495	125 365
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	123 495	125 365
Kokku müügitulu	123 495	125 365

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	150
Sotsiaalmaksud	0	51
Kokku tööjõukulud	0	201

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	55 849	57 600
Kokku intressikulud	55 849	57 600

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Rabatti OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	130 983	305 488	121 977	325 870
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 055		2 264	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	85 849	371	89 100	322
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		104 503	0	104 329

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2015. ja 2016. aastal tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud. Nende ennetähtaegsel vabastamisel ei ole kompensatsioonid 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 aadressil Kadaka tee 56c Tallinnas Danske Bank A/S kasuks. Tagatislepingu summa on 2042000.71 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	28.06.2017
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 668 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-267 112
Kokku	1 401 385
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 401 385
Kokku	1 401 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123495	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rabatti	10049835	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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