

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Bason Investeeringud

registrikood: 10593461

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 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.

2017. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2018. aasta äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2017	2016
Müügitulu (eur)	137 142	123 495
Puhaskasum (eur)	47 144	-267 112
Puhasrentaablus (%)	34,4	-216,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	18,3	13,7
Varade rentaablus (%)	2,68	-15,8
Omakapitali rentaablus (%)	3,2	-19

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 274	20 944	2
Nõuded ja ettemaksed	149 365	127 697	3
Kokku käibevarad	195 639	148 641	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 566 400	1 566 400	5
Kokku põhivarad	1 566 400	1 566 400	
Kokku varad	1 762 039	1 715 041	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 698	10 844	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 698	10 844	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 000	300 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	300 000	300 000	
Kokku kohustised	310 698	310 844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 401 385	1 668 497	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 144	-267 112	
Kokku omakapital	1 451 341	1 404 197	
Kokku kohustised ja omakapital	1 762 039	1 715 041	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	137 142	123 495	10
Muud äritulud	185	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 644	-39 161	
Muud ärikulud	0	-295 968	
Ärikasum (kahjum)	100 683	-211 634	
Intressikulud	-54 000	-55 849	11
Muud finantstulud ja -kulud	461	371	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 144	-267 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 144	-267 112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	100 683	-211 634
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	296 100
Kokku korrigeerimised	0	296 100
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 667	12 278
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-147	-321
Laekunud intressid	461	370
Kokku rahavood äritegevusest	79 330	96 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-20 000
Makstud intressid	-54 000	-55 849
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 000	-75 849
Kokku rahavood	25 330	20 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 944	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 330	20 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 274	20 944

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			47 144	47 144
31.12.2017	2 556	256	1 448 529	1 451 341

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmistel aruandeperioodidel kajastati emaeetevõtte kontsernikontoga seotud arvelduskonto jääk bilansipäeva seisuga täies ulatuses kui nõue emaeetevõtja vastu.

2017.a muudeti kõnealust info esitusviisi selliselt, et nõudena emaeetevõtja vastu kajastub vaid see osa arvelduskonto jäägist, mille kasutamisele on seatud limiit. Seda ületav osa kajastub bilansis kirjel Raha.

Info esitusviisi muutusest on 2017.a raamatupidamise aastaaruandes kajastatud tagasiulatuvalt, mistõttu on käesoleva aastaaruande algbilansis muudetud vastavalt kirje Raha ning Nõuded ja ettemaksed saldosisid. Algsaldode muutus ei avaldanud mõju ettevõtte käibevara kogusummale.

Raha

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

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

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.

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto pangas	46 274	20 944
Kokku raha	46 274	20 944

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 728	16 728
Ostjatelt laekumata arved	16 728	16 728
Ettemaksed	785	785
Tulevaste perioodide kulud	785	785
Nõuded emaeettevõtte vastu (kontsernikonto)	130 000	130 000
Nõuded emaeettevõtte vastu (muud)	52	52
Nõuded teiste samesse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 800	1 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 365	149 365
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 536	15 536
Ostjatelt laekumata arved	15 536	15 536
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Nõuded emaeettevõtte vastu (kontsernikonto)	110 000	110 000
Nõuded emaeettevõtte vastu (muud)	39	39
Nõuded teiste samesse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	2 055	2 055
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 697	127 697

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		842
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	845	842

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 566 400
31.12.2017	1 566 400

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	167 814	147 873
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-36 625	-32 321

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Emaettevõtja	300 000			300 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	300 000			300 000	
Laenukohustised kokku	300 000			300 000	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Emaettevõtja	300 000			300 000	EUR
Pikaajalised laenud kokku	300 000			300 000	
Laenukohustised kokku	300 000			300 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 269	3 269
Maksuvõlad	845	845
Saadud ettemaksed	1 080	1 080
Muud saadud ettemaksed	1 080	1 080
Võlad emaettevõttele	5 504	5 504
Kokku võlad ja ettemaksed	10 698	10 698
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 434	3 434
Maksuvõlad	842	842
Saadud ettemaksed	1 080	1 080
Muud saadud ettemaksed	1 080	1 080
Võlad emaettevõttele	5 488	5 488
Kokku võlad ja ettemaksed	10 844	10 844

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 158 823	1 121 108
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	289 706	280 277
Kokku tingimuslikud kohustised	1 448 529	1 401 385

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 142	123 495
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 142	123 495
Kokku müügitulu	137 142	123 495
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	137 142	123 495
Kokku müügitulu	137 142	123 495

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	54 000	55 849
Kokku intressikulud	54 000	55 849

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	130 052	305 504	110 039	305 488
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 800		2 055	

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	84 000	461	85 849	371
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		104 398		104 503

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	29.05.2018
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	30.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 401 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 144
Kokku	1 448 529
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 398 529
Kokku	1 448 529

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 401 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 144
Kokku	1 448 529
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 398 529
Kokku	1 448 529

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137142	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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