

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Bason Investeeringud

registrikood: 10593461

tänav a nimi, maja number: Kalda tn 7b

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 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	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.

2018. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.
2019. aasta äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2018	2017
Müügitulu (eur)	140 871	137 142
Puhaskasum (eur)	34 147	47 144
Puhasrentaablus (%)	24,2	34,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	19,4	18,3
Varade rentaablus (%)	2,0	2,7
Omakapitali rentaablus (%)	2,4	3,2

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 604	46 274	2
Nõuded ja ettemaksed	164 153	149 365	3
Kokku käibevarad	185 757	195 639	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 559 300	1 566 400	5
Kokku põhivarad	1 559 300	1 566 400	
Kokku varad	1 745 057	1 762 039	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 569	10 698	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 569	10 698	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 000	300 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	300 000	300 000	
Kokku kohustised	309 569	310 698	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 398 529	1 401 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 147	47 144	
Kokku omakapital	1 435 488	1 451 341	
Kokku kohustised ja omakapital	1 745 057	1 762 039	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	140 871	137 142	10
Muud äritulud	1 856	185	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 522	-36 644	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 100	0	
Ärikasum (kahjum)	100 105	100 683	
Intressikulud	-54 000	-54 000	12
Muud finantstulud ja -kulud	542	461	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 647	47 144	
Tulumaks	-12 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 147	47 144	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	100 105	100 683	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 100	0	
Kokku korrigeerimised	7 100	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 788	-21 667	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 129	-147	
Laekunud intressid	542	461	
Kokku rahavood äritegevusest	91 830	79 330	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-54 000	-54 000	
Makstud dividendid	-50 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-12 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-116 500	-54 000	
Kokku rahavood	-24 670	25 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 274	20 944	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 670	25 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 604	46 274	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	1 401 385	1 404 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)			47 144	47 144
Väljakuulutatud dividendid			0	0
31.12.2017	2 556	256	1 448 529	1 451 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)			34 147	34 147
Väljakuulutatud dividendid			-50 000	-50 000
31.12.2018	2 556	256	1 432 676	1 435 488

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 tegelik väärtuses. Kõik arvud aruannetes ja lisades on eurodes. Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi 1. Rahavood koostatakse kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse bilansis sularaha kassas ja arveldusarvete jääke, millest on maha arvestatud kontsernikonto limiit Swedbank AS-s.

Arvelduskonto jääki kontsernikonto limiidi ulatuses kajastatakse nõuete ja ettemaksete koosseisus.

Nõuded ja ettemakset

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.

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Aastal 2018 oli maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Aastal 2019 kohaldub madalam tulumaksumäär 14/86 netodividendina väljamakstud summalt regulaarselt makstavatele dividendidele, mitteregulaarsetele dividendidele kehtib jätkuvalt maksumäär 20/80. Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt alates aastast 2019 väljamakstud dividendidele.

Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse:

- aastal 2019 ühele kolmandikule aastal 2018 jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2020 ühele kolmandikule aastatel 2018 ja 2019 jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2021 kolme eelneva aasta 2018, 2019 ja 2020 keskmiselt jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto pangas	21 604	46 274
Kokku raha	21 604	46 274

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 084	12 084
Ostjatelt laekumata arved	12 084	12 084
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	65	65
Nõuded emaettevõtte vastu (kontsernikonto)	150 000	150 000
Nõuded emaettevõtte vastu (muud)	51	51
Nõuded teiste samesse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 953	1 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 153	164 153
	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 emaettevõtte vastu (kontsernikonto)	130 000	130 000
Nõuded emaettevõtte vastu (muud)	52	52
Nõuded teiste samesse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 800	1 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 365	149 365

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	858	845
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	858	845

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 566 400
31.12.2017	1 566 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 100
31.12.2018	1 559 300

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	170 283	167 814
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 539	-36 625

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Emaettevõtja	300 000			300 000	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	300 000			300 000	
Laenukohustised kokku	300 000			300 000	
	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 207	3 207
Maksuvõlad	858	858
Saadud ettemaksed	0	0
Võlad emaettevõttele	5 504	5 504
Kokku võlad ja ettemaksed	9 569	9 569
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 146 141	1 158 823
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	286 535	289 706
Kokku tingimuslikud kohustised	1 432 676	1 448 529

Tegemist on maksimaalse võimaliku tulumaksukohustusega. Sõltuvalt konkreetsetest asjaoludest võib tegelikult tasumisele kuuluv tulumaks kujuneda väiksemaks.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 871	137 142
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	140 871	137 142
Kokku müügitulu	140 871	137 142
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	140 871	137 142
Kokku müügitulu	140 871	137 142

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte 2017. ja 2018 aastal töötajaid ei olnud ning töötasu ei arvestatud.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	54 000	54 000
Kokku intressikulud	54 000	54 000

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	150 051	305 504	130 052	305 504
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 953		1 800	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	84 000	542	84 000	461
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		105 196		104 398

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	06.06.2019
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	06.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 398 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 147
Kokku	1 432 676
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 402 676
Kokku	1 432 676

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 398 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 147
Kokku	1 432 676
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 402 676
Kokku	1 432 676

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	140871	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