

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Bason Investeeringud

registrikood: 10593461

tänavanimi, maja number: Kalda tn 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
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.

2019. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones. Olulisi investeeringuid ei tehtud.
2020. aasta äripindade üürileandmist jätkatakse. Tegevuse laiendamist ja suuremaid investeeringuid ei ole plaanitud.

Peamised finantssuhtarvud:	2019	2018
Müügitulu (eur)	137 480	140 871
Puhaskasum (eur)	42 084	34 147
Puhasrentaablus (%)	30,6	24,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	20,8	19,4
Varade rentaablus (%)	2,3	2,0
Omakapitali rentaablus (%)	2,9	2,4

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 241	21 604	2
Nõuded ja ettemaksed	122 512	164 153	3,12
Kokku käibevarad	197 753	185 757	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 559 300	1 559 300	5
Kokku põhivarad	1 559 300	1 559 300	
Kokku varad	1 757 053	1 745 057	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 481	9 569	4,7,12
Kokku lühiajalised kohustised	9 481	9 569	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 000	300 000	6,12
Kokku pikaajalised kohustised	300 000	300 000	
Kokku kohustised	309 481	309 569	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 402 676	1 398 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 084	34 147	
Kokku omakapital	1 447 572	1 435 488	
Kokku kohustised ja omakapital	1 757 053	1 745 057	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	137 480	140 871	10
Muud äritulud	7 304	1 856	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 590	-35 522	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-7 100	
Muud ärikulud	-596	0	
Ärikasum (kahjum)	101 598	100 105	
Intressikulud	-54 000	-54 000	12
Muud finantstulud ja -kulud	533	542	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 131	46 647	
Tulumaks	-6 047	-12 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 084	34 147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	101 598	100 105
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	7 100
Kokku korrigeerimised	0	7 100
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41 641	-14 788
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-88	-1 129
Laekunud intressid	533	542
Kokku rahavood äritegevusest	143 684	91 830
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-54 000	-54 000
Makstud dividendid	-30 000	-50 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 047	-12 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 047	-116 500
Kokku rahavood	53 637	-24 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 604	46 274
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 637	-24 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 241	21 604

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			42 084	42 084
Väljakuulutatud dividendid			-30 000	-30 000
31.12.2019	2 556	256	1 444 760	1 447 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÕÜ Bason Investeeringud 2019 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Majandustehingud kirjendatakse nende tekkimise momendil nende tegelikus väärtuses. Kasumi väljatoomiseks kasutatakse skeemi 1.

Rahavood koostatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto pangas	75 241	21 604
Kokku raha	75 241	21 604

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 495	20 495
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	65	65
Nõuded emaeettevõtte vastu (kontsernikonto)	100 000	100 000
Nõuded emaeettevõtte vastu (muud)	54	54
Nõuded teiste samesse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 898	1 898
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 512	122 512
	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 emaeettevõtte vastu (kontsernikonto)	150 000	150 000
Nõuded emaeettevõtte vastu (muud)	51	51
Nõuded teiste samesse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu	1 953	1 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 153	164 153

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	970	858
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	970	858

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 566 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 100
31.12.2018	1 559 300
31.12.2019	1 559 300

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	159 500	170 283
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-33 443	-34 539

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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	

	31.12.2018	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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 007	3 007
Maksuvõlad	970	970
Võlad emaettevõttele	5 504	5 504
Kokku võlad ja ettemaksed	9 481	9 481
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 207	3 207
Maksuvõlad	858	858
Võlad emaettevõttele	5 504	5 504
Kokku võlad ja ettemaksed	9 569	9 569

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 155 808	1 146 141
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	288 952	286 535
Kokku tingimuslikud kohustised	1 444 760	1 432 676

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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 480	140 871
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 480	140 871
Kokku müügitulu	137 480	140 871
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	137 480	140 871
Kokku müügitulu	137 480	140 871

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	54 000	54 000
Kokku intressikulud	54 000	54 000

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	100 054	305 504	150 051	305 504
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 898		1 953	

Laenud

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Rabatti OÜ	300 000	54 000	EUR

2018	Saadud laenud	Makstud intressid	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Rabatti OÜ	300 000	54 000	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	84 000	533	84 000	542
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		105 196		105 196

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2018 ja 2019. 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.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.aasta finantsaruannetes.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	10.06.2020
RUDOLF KULDKKEPP	Juhatuse liige	11.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 402 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 084
Kokku	1 444 760
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 394 760
Kokku	1 444 760

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 402 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 084
Kokku	1 444 760
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 394 760
Kokku	1 444 760

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137480	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
E-posti aadress	mart.ostrat@rabatti.ee