

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Bason Investeeringud

registrikood: 10593461

tänava nimi, maja number: Kalda tn 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11625

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	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.

2022. aastal jätkus äripindade üürileandmine ettevõttele kuuluvas hoones.
Olulisi investeeringuid ei tehtud.

2023. aastal äripindade üürileandmist jätkatakse.
2023.a. on plaanis katuse soojustamine ja uue katusekatte paigaldus.

Peamised finantssuhtarvud:	2022	2021
Müügitulu (eur)	142 545	126 516
Puhaskasum (eur)	22 284	31 676
Puhasrentaablus (%)	15,6	25,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	1,8
Varade rentaablus (%)	1,3	1,9
Omakapitali rentaablus (%)	1,8	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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 152	19 127	2
Nõuded ja ettemaksed	5 192	19 914	3,13
Kokku käibevarad	70 344	39 041	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 619 000	1 619 000	5
Materiaalsed põhivarad	4 445	5 025	6
Kokku põhivarad	1 623 445	1 624 025	
Kokku varad	1 693 789	1 663 066	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	159 532	21 093	4,8,13
Kokku lühiajalised kohustised	159 532	21 093	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 000	300 000	7,13
Kokku pikaajalised kohustised	300 000	300 000	
Kokku kohustised	459 532	321 093	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 209 161	1 307 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 284	31 676	
Kokku omakapital	1 234 257	1 341 973	
Kokku kohustised ja omakapital	1 693 789	1 663 066	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	142 545	126 516	11
Muud äritulud	1 800	32 322	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 235	-51 559	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-580	-580	6
Ärikasum (kahjum)	102 530	106 699	
Intressikulud	-54 000	-54 000	12
Muud finantstulud ja -kulud	149	198	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 679	52 897	
Tulumaks	-26 395	-21 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 284	31 676	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	102 530	106 699
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	580	580
Muud korrigeerimised	0	-22 400
Kokku korrigeerimised	580	-21 820
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 722	91 297
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-514	944
Laekunud intressid	149	198
Kokku rahavood äritegevusest	117 467	177 318
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-54 000	-54 000
Makstud dividendid	-15 000	-100 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 442	-21 221
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 442	-175 221
Kokku rahavood	46 025	2 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 127	17 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 025	2 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 152	19 127

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 556	256	1 407 485	1 410 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 676	31 676
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2021	2 556	256	1 339 161	1 341 973
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 556	256	1 339 161	1 341 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 284	22 284
Väljakuulutatud dividendid			-130 000	-130 000
31.12.2022	2 556	256	1 231 445	1 234 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bason Investeeringud 2022 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 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. Kommunalaftenuste 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.

Alates aastast 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 dividendide maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt alates aastast 2019 väljamakstud dividendidele.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	65 152	19 127
Kokku raha	65 152	19 127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 843	2 843
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 231	2 231
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Nüüdede emaettevõtte vastu	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 192	5 192
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 018	7 018
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 799	2 799
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	89	89
Nõuded emaettevõtte vastu (kontsernikonto)	10 000	10 000
Nõuded emaettevõtte vastu (muud)	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 914	19 914

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	915	1 022
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	915	1 022

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 596 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	22 400
31.12.2021	1 619 000
31.12.2022	1 619 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	169 082	150 590
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-33 662	-23 623

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	5 798	5 798
Akumuleeritud kulum	-193	-193
Jääkmaksumus	5 605	5 605
Amortisatsioonikulu	-580	-580
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 798	5 798
Akumuleeritud kulum	-773	-773
Jääkmaksumus	5 025	5 025
Amortisatsioonikulu	-580	-580
31.12.2022		
Soetusmaksumus	5 798	5 798
Akumuleeritud kulum	-1 353	-1 353
Jääkmaksumus	4 445	4 445

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 900	3 900
Maksuvõlad	915	915
Muud võlad	115 000	115 000
Dividendivõlad	115 000	115 000
Saadud ettemaksed	10 260	10 260
Dividendide tulumaks	23 953	23 953
Võlad emaettevõttele	5 504	5 504
Kokku võlad ja ettemaksed	159 532	159 532
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 307	4 307
Maksuvõlad	1 022	1 022
Saadud ettemaksed	10 260	10 260
Võlad emaettevõttele	5 504	5 504
Kokku võlad ja ettemaksed	21 093	21 093

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	985 157	1 071 330
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	246 289	267 832
Kokku tingimuslikud kohustised	1 231 446	1 339 162

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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	142 545	126 516
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 545	126 516
Kokku müügitulu	142 545	126 516
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	142 545	126 516
Kokku müügitulu	142 545	126 516

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	18	10 008
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 231	2 799
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 249	12 807
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	5 504	5 504
Kokku võlad ja ettemaksed	5 504	5 504

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	300 000	300 000
Kokku laenukohustised	300 000	300 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	300 000	0	0	300 000	54 000
Kokku laenukohustised	300 000	0	0	300 000	54 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	300 000	0	0	300 000	54 000
Kokku laenukohustised	300 000	0	0	300 000	54 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	148	198
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	107 456	102 232
Kokku müüdud	107 604	102 430

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	30 000	30 000
Kokku ostetud	30 000	30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2021 ja 2022. 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Osaühing Bason Investeeringud (registrikood: 10593461) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	21.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 209 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 284
Kokku	1 231 445
Jaotamine	
Kokku	1 231 445

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 209 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 284
Kokku	1 231 445
Jaotamine	
Kokku	1 231 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142545	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 5042423
E-posti aadress	mart.ostrat@rabatti.ee