

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Bonaares OÜ

**registrikood:** 10472119

**tänava/talu nimi, Aasavälja tee 5  
maja ja korteri number:**

**küla:** Veibri küla

**vald:** Luunja vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 62220

**telefon:** +372 5038207

**e-posti aadress:** lembit@kodumaja.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

# TEGEVUSARUANNE

## 1. Ülevaade tegevusest

Bonaares OÜ alustas tegevust juulis 1998. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on olnud investeerimisalane tegevus, kuid ettevõtte on planeerinud äritegevust ka kinnisvaraarenduse ning juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste osutamise valdkondades.

Ettevõtte 2023. aasta tegevus on piirdunud põhiosas investeerimisalase tegevusega, mis on olnud põhiliselt seotud:

- investeerimisportfelli haldamisega AS LHV Pank poolt

ning nende portfelli väliselt

- Kodumaja AS aktsiate omamisega – 50 771 876 aktsiat, mis moodustab ettevõtte aktsiakapitalist 39,0553%,
- Kodumaja KV Haldus OÜ osade omamisega – 3 967 osa, mis moodustab ettevõtte osakapitalist 39,67%
- AS LHV Group aktsiate omamisega – 6 691 020 aktsiat, mis moodustab ettevõtte aktsiakapitalist 2,09%,
- osaluste omamisega kinnisvaraarenduse ettevõtetes Porto Franco OÜ, Sinilille Kodu OÜ Greenful Group OÜ ja Luther Factory Holding OÜ.

## 2. Olulised näitajad

Finantssuhtarvud 2023 ja 2022:

	2023	2022
Puhaskasum	2 387 005	-9 115 965
Varad	41 410 970	39 693 117
Omakapital	41 326 197	39 339 192
Varade tulukus (ROA)	5,9%	-20,6%
Omakapitali tulukus (ROE)	5,9%	-20,7%

Kasutatud valemid:

- Varade tulukus (ROA) (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku.
- Omakapitali tulukus (ROE) (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku.

Bonaares OÜ majandustulemusi on kõige rohkem mõjutanud üleüldine ebastabiilsus ja prognoosimatus turgudel. Suurim mõju avaldus alljärgnevas:

- 1) AS LHV Group aktsiate turuhinna tõus 2023 aasta jooksul ca 4,64%.
- 2) Kodumaja AS saavutas Kodumaja AS aastal 2023 aasta varasemaga oluliselt positiivsema tulemuse vaatamata sellele, et:
  - Skandinaavia kinnisvaraarenduse ja ehituse turud olid jätkuvalt madalseisus, .
  - Norra ja Rootsi rahvuslikud valuutad (NOK ja SEK) olid jätkuvalt EUR-i suhtes suhteliselt nõrgad vähendades seega Kodumaja AS toodete ja teenuste hindade konkurentsivõimet,

- laenude intressid olid viimaste aastate kõrgeimal tasemel pärssides kinnisvaraarenduse ja ehituse aktiivsust,
- veebruaris 2022 alanud Ukraina ja Venemaa sõda kestab endiselt ja avaldab üleüldisele majanduskeskkonnale jätkuvalt väga negatiivset mõju.

3) Kodumaja KV Halduse OÜ saavutas taas suhteliselt positiivse tulemuse arvestades üleüldist majanduskeskkonda ja oma põhiliste üürnike, Kodumaja kontserni ettevõtteid, tulemusi.

Ettepoole vaadates on põhjust olla ettevaatlikult optimistlik. Turgudelt tuleb esimesi positiivseid signaale. Need on küll nõrgad ja haprad, kuid üldpilt on siiski oluliselt optimistlikum, kui aasta tagasi:

- NOK / SEK arenevad soodsas suunas,
- EURIBOR on langustrendis, järelikult on langustrendis ka laenuintressid – julgustab arendajaid alustama uute projektidega,
- inflatsioon on langustrendis,
- energia hinnad on normaliseerumas ja stabiliseerumas,
- materjalide hinnad on normaliseerumas ja stabiliseerumas,
- tööjõu defitsiit on leevenenud - vähemalt mõneks ajaks,
- klientide „kannatuse katkemine“ on nihkunud järjest lähemale – tahaks ja oleks ka vaja teha taas äri,
- Kodumaja on saavutamas järjest tugevamat positsiooni oma uuel turul, milleks on Holland.

Muid oluliselt suure mõjuga asjaolusid (nt. majandustegevuse sõltuvus hooajalisusest) ei ole siinkohal põhjust välja tuua.

Kuna Bonaares OÜ ei oma märkimisväärseid rahalisi kohustusi, siis ei ole põhjust siinkohal käsitleda ka laenuintresside kiirest tõusust tulenevat otsest negatiivset mõju. Seda ei ole.

Lembit Lump

Bonaares OÜ juhatuse liige

06.02.2024

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 473	348 422	2
Finantsinvesteeringud	441 061	1 923 112	3
Nõuded ja ettemaksud	3 773 267	3 045 911	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>4 315 801</b>	<b>5 317 445</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 677 617	6 970 811	5
Finantsinvesteeringud	28 264 115	27 227 007	6
Nõuded ja ettemaksud	34 500	40 500	4
Kinnisvarainvesteeringud	0	4 000	
Materiaalsed põhivarad	118 937	133 354	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>37 095 169</b>	<b>34 375 672</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>41 410 970</b>	<b>39 693 117</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 084	14 084	8
Võlad ja ettemaksud	225	255 292	9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>14 309</b>	<b>269 376</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 464	84 549	8
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>70 464</b>	<b>84 549</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>84 773</b>	<b>353 925</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558	11
Ülekurss	87 698	87 698	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 848 680	48 364 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 387 005	-9 115 965	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>41 326 197</b>	<b>39 339 192</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>41 410 970</b>	<b>39 693 117</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	17 000	15 000	
Muud äritulud	32 765	5 405	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 728	-47 292	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 417	-10 812	7
Muud ärikulud	-6 679	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-5 059</b>	<b>-37 699</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	595 988	-3 382 029	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 445 630	-6 005 458	
Intressitulud	354 281	310 523	
Intressikulud	-3 835	-1 302	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>2 387 005</b>	<b>-9 115 965</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>2 387 005</b>	<b>-9 115 965</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 059	-37 699	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	14 417	10 812	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	1 236	0	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>15 653</b>	<b>10 812</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-401 365	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67	-15	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-390 838</b>	<b>-26 902</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 765	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 110 818	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-595 150	-1 703 510	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 205 120	1 043 009	
Antud laenud	-22 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	6 000	6 000	
Laekunud intressid	50 289	34 167	
Laekunud dividendid	280 603	278 797	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>816 809</b>	<b>-341 537</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 085	-31 569	
Makstud intressid	-3 835	-1 302	
Makstud dividendid	-655 000	-45 000	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-672 920</b>	<b>-77 871</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-246 949</b>	<b>-446 310</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	348 422	794 732	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-246 949</b>	<b>-446 310</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 473	348 422	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2021</b>	2 558	87 698	256	48 650 681	48 741 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-9 115 965	-9 115 965
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-300 000	-300 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	13 964	13 964
<b>31.12.2022</b>	2 558	87 698	256	39 248 680	39 339 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 387 005	2 387 005
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-400 000	-400 000
<b>31.12.2023</b>	2 558	87 698	256	41 235 685	41 326 197

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Bonaares OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud soetusmaksumuse arvestuspõhimõtet, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Bonaares OÜ esitab keskmise suurusega ettevõtja majandusaasta aruande.

Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes üle 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maad, mille ettevõtte on soetanud majandustegevuse (müümise) eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Maa, mis on arvel kinnisvarainvesteeringuna, soetusmaksumust ei amortiseerita.

Pärast arendustegevuse alustamist klassifitseeritakse kinnisvarainvesteering ümber varudesse ning arendusprojekti raames tehtavad objekti väärtust tõstvad kulutused (sh vääristamise kulutused) kajastatakse sellest alates varude maksumuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4-5 aastat

**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

**Tulud**

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	94 289	72 273
Investeeringukontol olev raha	7 184	276 149
<b>Kokku raha</b>	<b>101 473</b>	<b>348 422</b>

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
<b>31.12.2021</b>	394 539	1 404 134	1 798 673
Soetamine	0	918 226	918 226
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-918 009	-918 009
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-13 328	137 550	124 222
<b>31.12.2022</b>	<b>381 211</b>	<b>1 541 901</b>	<b>1 923 112</b>
Soetamine	0	595 150	595 150
Müük müügihinnas või lunastamine	-379 000	-1 826 120	-2 205 120
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-2 211	130 130	127 919
<b>31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>441 061</b>	<b>441 061</b>

### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	3 291 827	3 257 327	24 000	10 500
Muud nõuded	515 940	515 940	0	0
Intressinõuded	114 575	114 575	0	0
Viitlaekumised	401 365	401 365	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>3 807 767</b>	<b>3 773 267</b>	<b>24 000</b>	<b>10 500</b>
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	2 982 252	2 941 752	24 000	16 500
Muud nõuded	104 159	104 159	0	0
Intressinõuded	104 159	104 159	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>3 086 411</b>	<b>3 045 911</b>	<b>24 000</b>	<b>16 500</b>

Lühiajalise nõudena on kajastatud kolm laenu.

Ühe laenu tagasimakse tähtaeg on 2023. a a lepingust tulenevalt see pikeneb aasta võrra kui laenu pole tagasi makstud. Intressimäär on 10 % (liitintress) ning alusvaluuta on EUR.

Teise laenu tagasimakse tähtaeg on 2030, intressimäär on 2% ning alusvaluuta on EUR.

Kolmanda laenu tagasimakse tähtaeg on 15.03.2024, intressimäär on 10% ning alusvaluuta on EUR.

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11386770	Kodumaja AS	Eesti	Ehitus; ettevõtete osade ja aktsiate omamine; kontserni ettevõtete üldjuhtimine ja arendamine	39.67	39.06
16029844	Kodumaja KV Haldus OÜ	Eesti	Tootmiseks, ehituseks ja muuks äritegevuseks sobiva (kinnis)vara omamine, arendamine ja üürimine KM kontserni ettevõtetele	39.67	39.67

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Kodumaja AS	2 057 312	1 110 818	366 375	3 534 505
Kodumaja KV Haldus OÜ	4 913 499	0	229 613	5 143 112
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 970 811	1 110 818	595 988	8 677 617

Sidusettevõtte Kodumaja AS soetusmaksumus on 2 292 022 eurot.  
Kodumaja AS jagunemis teel on tekkinud Kodumaja KV Haldus OÜ.

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
<b>31.12.2021</b>	32 975 200	32 975 200
Soetamine	785 284	785 284
Müük müügihinnas või lunastamine	-83 334	-83 334
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 450 143	-6 450 143
<b>31.12.2022</b>	<b>27 227 007</b>	<b>27 227 007</b>
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
<b>31.12.2022</b>	27 227 007	27 227 007
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 037 108	1 037 108
<b>31.12.2023</b>	<b>28 264 115</b>	<b>28 264 115</b>

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud:

6 691 020 AS LHV Group aktsiat kokku summas 23 385 115 eurot turuhinnas,  
Sinilille Kodu OÜ osa summas 429 000 eurot soetusmaksumuses,  
Porto Franco OÜ osa summas 4 000 000 eurot soetusmaksumuses,  
Greenful Group OÜ osa summas 200 000 eurot soetusmaksumuses,  
Luther Factory Holding OÜ osa summas 250 000 eurot soetusmaksumuses.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
Ostud ja parendused	144 166	144 166
Amortisatsioonikulu	-10 812	-10 812
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	144 166	144 166
Akumuleeritud kulum	-10 812	-10 812
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>133 354</b>	<b>133 354</b>
Amortisatsioonikulu	-14 417	-14 417
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	133 354	133 354
Akumuleeritud kulum	-14 417	-14 417
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>118 937</b>	<b>118 937</b>

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustised	84 548	14 084	70 464	6 kuu EURIBOR + 1,890%	EUR	15.04.2027
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>84 548</b>	<b>14 084</b>	<b>70 464</b>			

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustised	98 633	14 084	84 549	6 kuu EURIBOR + 1,890%	EUR	15.04.2027
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>98 633</b>	<b>14 084</b>	<b>84 549</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	118 937	133 354
<b>Kokku</b>	<b>118 937</b>	<b>133 354</b>

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	225	225
Muud võlad	0	0
Dividendivõlad	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>225</b>	<b>225</b>

  

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	292	292
Muud võlad	255 000	255 000
Dividendivõlad	255 000	255 000
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>255 292</b>	<b>255 292</b>

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	35 186 031	33 676 427
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 049 654	5 572 253
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>41 235 685</b>	<b>39 248 680</b>

Bonaares OÜ-l on võimalik bilansipäeva seisuga (31.12.2023) omanikele maksta dividendidena (sh. dividendide tulumaks) 41 235 685 eurot (31.12.2022 seisuga 39 248 680 eurot).

Arvestades, et seisuga 31.12.2023 on Bonaares OÜ saanud netodividendidena kokku 16 641 175 eurot (tulumaks on tasutud dividendide maksja poolt), millest Bonaares OÜ on omanikele välja makstud kokku 5 653 760 eurot, siis on võimalik omanikule maksta välja, ilma tulumaksu maksmise kohutusega, veel 10 987 415 eurot.

Ülejäänud summalt jaotamata kasumist ehk summalt 30 248 270 eurot (31.12.2022 seisuga 27 861 265 eurot) kaasneks dividendide tulumaks summas 6 049 654 eurot (31.12.2022 seisuga 5 572 253 eurot).

## Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 558	2 558
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2023 on kahe osa suurus 128 eurot ja ühe osa suurus 2302 eurot.		

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 343 902	3 039 911
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 500	46 500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>3 384 402</b>	<b>3 086 411</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 500	-6 000	46 500	1 005
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>52 500</b>	<b>-6 000</b>	<b>46 500</b>	<b>1 005</b>
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 500	-6 000	40 500	885
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>46 500</b>	<b>-6 000</b>	<b>40 500</b>	<b>885</b>

Antud laenuna on kajastatud ka tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omaniku ning nende valitseva või olulise mõju all olevale ettevõttele antud laen. Selle laenunõude muutus on toimunud liitintressi lisandumisel põhinõudele. 2023. a arvestatud intressi summa kokku on 303 991 eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

**Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LUMP	Juhatuse liige	24.05.2024

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bonaares OÜ osanikele.

## Arvamus

Oleme auditeerinud Bonaares OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga/rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

## Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaja Loog

Vandeaudiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli tn 16, Raadi alev, Tartu vald, Tartu maakond, 60534

24.05.2024

## Audiitorite digitaalallkirjad

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	24.05.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 848 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 387 005
<b>Kokku</b>	<b>41 235 685</b>
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
ei ole	
<b>Kokku</b>	<b>400 000</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	17000	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038207
E-posti aadress	lembit@kodumaja.ee