

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

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 2022. aasta tegevus on piirdunud põhiosas investeerimisalase tegevusega, mis on olnud põhiliselt seotud:

- investeerimisportfelli haldamisega AS LHV Pank poolt

ning nende portfelli vahel

- Kodumaja AS aktsiate omamisega – 39 663 698 aktsiat, mis moodustab ettevõtte aktsiakapitalist 39,6705%,
- 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 2,12%,
- AS LHV Group võlakirjade omamisega,
- osaluste omamisega kinnisvaraarenduse ettevõtetes Porto Franco OÜ, Sinilille Kodu OÜ Greenful Group OÜ ja Luther Factory Holding OÜ.

2. Olulised näitajad

Finantssuhtarvud 2022 ja 2021:

	2022	2021
Puhaskasum	-9 115 965	16 305 341
Varad	39 693 117	48 741 500
Omakapital	39 339 192	48 741 193
Varade tulukus (ROA)	-20,6%	40,0%
Omakapitali tulukus (ROE)	-20,7%	40,0%

Kasutatud valemid:

Varade tulukus (ROA) (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku

Omakapitali tulukus (ROE) (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku.

Bonaares OÜ majandustulemusi on negatiivselt mõjutanud üldine ebastabiilsus ja prognoosimatus turgudel. Suurim negatiivne mõju avaldus alljärgnevas:

- 1) AS LHV Group aktsiate turuhinna langus 2022 aasta jooksul ca 22,7%.

2) Kodumaja AS saavutas aastal 2022 nõrga tulemuse, mis oli põhjustatud alljärgnevast:

- Skandinaaviamaade turgude ehitustegevuse aktiivsuse langus, mis põhjustas omakorda tellimuste mahtude olulise vähenemise Kodumaja AS-le,
- sisendhinnad (materjalid, teenused, tööjõukulud) kasvasid 2022 aasta jooksul prognoosimatult ja kohati väga suurem määral (kordades !!!) põhjustades paljude projektide eelarvete ülekulu, millele ei olnud võimalik leida katet (müügilepingud olid klientidega sõlmitud fikseeritud hindadega),
- uute tellimuste saamist pidurdas Norra ja Rootsi rahvuslike valuutade (NOK ja SEK) kiire nõrgenemine, mis muutis kliendid täiendavalt ettevaatlikuks ja äraootavaks,
- ehitustegevuse aktiivsuse langust toetas ka laenuintresside kiire tõus.

Ümbritsevas majanduskeskkonnas on endiselt tunda jätkuvat languse perioodi, mis on käesoleva majandustsükli puhul kujunenud kahjuks ootamatult pikaks:

- 2 aastat (2020 – 2021) aktiivse Covidi perioodi,
- alates veebruarist 2022 Ukraina sõja negatiivne mõju, mis kestab.

Samas teame kõik, et igale majanduslangusele on järgnenud tõus. Loodame, et see ei ole enam kaugel.

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

Kuna Bonaares OÜ ei oma märkimisväärsed 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

15.05.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	348 422	794 732	2
Finantsinvesteeringud	1 923 112	1 798 673	3
Nõuded ja ettemaksed	3 045 911	2 769 555	4
Kokku käibevarad	5 317 445	5 362 960	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 970 811	10 352 840	5
Finantsinvesteeringud	27 227 007	32 975 200	6
Nõuded ja ettemaksed	40 500	46 500	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 000	4 000	
Materiaalsed põhivarad	133 354	0	7
Kokku põhivarad	34 375 672	43 378 540	
Kokku varad	39 693 117	48 741 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 084	0	8
Võlad ja ettemaksed	255 292	307	9
Kokku lühiajalised kohustised	269 376	307	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 549	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	84 549	0	
Kokku kohustised	353 925	307	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558	11
Ülekurss	87 698	87 698	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 364 645	32 345 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 115 965	16 305 341	
Kokku omakapital	39 339 192	48 741 193	
Kokku kohustised ja omakapital	39 693 117	48 741 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	15 000	15 237	
Muud äritulud	5 405	1 983	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 292	-40 374	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 812	0	7
Ärikasum (kahjum)	-37 699	-23 154	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-3 382 029	375 182	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-6 005 458	15 665 544	
Intressitulud	310 523	287 769	
Intressikulud	-1 302	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 115 965	16 305 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 115 965	16 305 341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-37 699	-23 154	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 812	0	7
Kokku korrigeerimised	10 812	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15	-28 764	
Kokku rahavood äritegevusest	-26 902	-51 918	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 703 510	-1 663 430	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 043 009	1 370 759	
Antud laenude tagasimaksed	6 000	6 000	
Laekunud intressid	34 167	36 537	
Laekunud dividendid	278 797	203 735	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-341 537	-46 399	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-31 569	0	
Makstud intressid	-1 302	0	
Makstud dividendid	-45 000	-400 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77 871	-400 000	
Kokku rahavood	-446 310	-498 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	794 732	1 293 049	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-446 310	-498 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	348 422	794 732	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 558	87 698	256	32 745 340	32 835 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	16 305 341	16 305 341
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-400 000	-400 000
31.12.2021	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
31.12.2022	2 558	87 698	256	39 248 680	39 339 192

2022. aasta majandusaasta aruandes on tehtud muudatus seoses 2021. aastal tasutud põhivara soetuse ettemaksuga. 2021. aasta aruandes oli summa 13 964 eurot kajastatud tegevuskuludes. Kuna summa ei ole oluline siis korrigeeriti eelmiste perioodide kasumit. Parandus kajastati 2022. aasta aruandes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bonaares OÜ 2022. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Bonaares OÜ esitab keskmise suurusega ettevõtja majandusaasta aruande.

Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2022. aasta majandusaasta aruandes on tehtud muudatus seoses 2021. aastal tasutud põhivara soetuse ettemaksuga. 2021. aasta aruandes oli summa 13 964 eurot kajastatud tegevuskuludes. Kuna summa ei ole oluline siis korrigeeriti eelmiste perioodide kasumit. Parandus kajastati 2022. aasta aruandes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus 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 akumuliseeritud 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 suurust 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	72 273	379 862
Investeeringiskontol olev raha	276 149	414 870
Kokku raha	348 422	794 732

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	404 078	1 489 933	1 894 011
Soetamine	0	920 893	920 893
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-1 120 759	-1 120 759
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 539	114 067	104 528
31.12.2021	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 ümberhindlusest	-13 328	137 550	124 222
31.12.2022	381 211	1 541 901	1 923 112

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 086 411	3 045 911	24 000	16 500

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 721 365	2 674 865	24 000	22 500
Muud nõuded	94 690	94 690	0	0
Intressinõuded	94 690	94 690	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 816 055	2 769 555	24 000	22 500

Lühiajalise nõudena on kajastatud kaks 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. a, intressimäär on 2% ning alusvaluuta on EUR.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11386770	Kodumaja AS	Eesti	Ehitus; ettevõtete osade ja aktsiate omamine; kontserni ettevõtete üldjuhtimine ja arendamine	39.67	39.67
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	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Kodumaja AS	5 736 750	-3 679 438	2 057 312
Kodumaja KV Haldus OÜ	4 616 090	297 409	4 913 499
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 352 840	-3 382 029	6 970 811

Sidusettevõtte Kodumaja AS soetusmaksumus on 1 181 204 eurot.
Kodumaja AS jagunemis teel on tekkinud Kodumaja KV Haldus OÜ.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	17 125 382	17 125 382
Soetamine	200 000	200 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-166 666	-166 666
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 816 484	15 816 484
31.12.2021	32 975 200	32 975 200
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	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
31.12.2022	27 227 007	27 227 007

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud:

6 691 020 AS LHV Group aktsiat kokku summas 22 348 007 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
31.12.2022		
Soetusmaksumus	144 166	144 166
Akumuleeritud kulum	-10 812	-10 812
Jääkmaksumus	133 354	133 354

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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
Kapitalirendikohustised kokku	98 633	14 084	84 549			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	133 354	0
Kokku	133 354	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	292	292
Muud võlad	255 000	255 000
Dividendivõlad	255 000	255 000
Kokku võlad ja ettemaksed	255 292	255 292
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	307	307
Muud võlad	0	0
Dividendivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	307	307

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	33 676 427	41 258 028
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 572 253	7 392 653
Kokku tingimuslikud kohustised	39 248 680	48 650 681

Bonaares OÜ-l on võimalik bilansipäeva seisuga (31.12.2022) omanikele maksta dividendidena (sh. dividendide tulumaks) 39 248 680 eurot (31.12.2021 seisuga 48 650 681 eurot).

Arvestades, et seisuga 31.12.2022 on Bonaares OÜ saanud netodividendidena kokku 16 641 175 eurot (tulumaks on tasutud dividendide maksja poolt), millest Bonaares OÜ on omanikele välja makstud kokku 5 253 760 eurot, siis on võimalik omanikule maksta välja, ilma tulumaksu maksmise kohutusega, veel 11 387 415 eurot.

Ülejäänud summalt jaotamata kasumist ehk summalt 27 861 265 eurot (31.12.2021 seisuga 36 963 266 eurot) kaasneks dividendide tulumaks summas 5 572 253 eurot (31.12.2021 seisuga 7 392 653 eurot).

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 558	2 558
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2022 on kahe osa suurus 128 eurot ja ühe osa suurus 2302 eurot.		

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 039 911	2 763 555
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 500	52 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 086 411	2 816 055

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 500	-6 000	52 500	1 125
Kokku antud laenud	58 500	-6 000	52 500	1 125

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
Kokku antud laenud	52 500	-6 000	46 500	1 005

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. 2022. a arvestatud intressi summa kokku on 276 356 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LUMP	Juhatuse liige	06.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bonaares OÜ osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud Bonaares OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 lahkneb 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli 16, Raadi alev

Tartu vald Tartu maakond

06.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	06.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 364 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 115 965
Kokku	39 248 680
Jaotamine	
ei ole	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	15000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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