

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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 2016. aasta tegevus on piirdunud põhiosas investeerimisalase tegevusega, mis on olnud põhiliselt seotud:

- investeerimisportfelli haldamisega AS-i Swedbank personaalse varahalduse poolt
- investeerimisportfelli haldamisega Skandinaviska Enskilda Banken S.A. poolt

ning nende portfelliade väliselt

- Kodumaja AS aktsiate omamisega – 39 663 698 aktsiat, mis moodustab ettevõtte aktsiakapitalist 39,6705 %,
- AS LHV Group aktsiate omamisega – 589 177 aktsiat, mis moodustab ettevõtte aktsiakapitalist 2,3236 %,
- AS LHV Group võlakirjade omamisega,
- osaluste omamisega kinnisvaraarenduse ettevõtetes OÜ VK48, Pirita 26B OÜ, Sinilille Kodu OÜ ja Tallinna Admiraliteedi basseini äärde kaubandus- ja ärikeskust rajavas ettevõttes Porto Franco OÜ.

2. Olulised näitajad

Finantssuhtarvud 2016 ja 2015 on:

	2016	2015
Puhaskasum	7 292 409	2 280 860
Varad	25 583 586	18 571 196
Omakapital	25 583 452	18 571 043
Varade tulukus (ROA)	33,0%	13,0%
Omakapitali tulukus (ROE)	33,0%	13,0%

Kasutatud valemid:

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

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

Lembit Lump
Bonaares OÜ
juhatuse liige
02.06.2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 028 438	253 629	2
Finantsinvesteeringud	1 875 066	1 809 956	3
Nõuded ja ettemaksed	19 547	66 167	4
Varud	0	130 350	5
Kokku käibevarad	2 923 051	2 260 102	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 935 100	10 821 126	6
Finantsinvesteeringud	10 406 084	5 166 750	7
Kinnisvarainvesteeringud	90 900	90 900	8
Materiaalsed põhivarad	228 451	232 318	9
Kokku põhivarad	22 660 535	16 311 094	
Kokku varad	25 583 586	18 571 196	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	134	153	
Kokku lühiajalised kohustised	134	153	
Kokku kohustised	134	153	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 288 231	16 287 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 292 409	2 280 860	
Kokku omakapital	25 583 452	18 571 043	
Kokku kohustised ja omakapital	25 583 586	18 571 196	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	203 000	218 000	12
Muud äritulud	0	1 846	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-130 350	-130 350	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 486	-13 693	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 867	-3 867	9
Muud ärikulud	-661	-219	
Ärikasum (kahjum)	55 636	71 717	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 012 867	2 169 160	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 156 185	-30 409	
Intressitulud	67 721	70 392	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 292 409	2 280 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 292 409	2 280 860	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	55 636	71 717	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 867	3 867	9
Muud korrigeerimised	116 324	1 783	
Kokku korrigeerimised	120 191	5 650	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 620	-49 827	
Varude muutus	130 350	130 350	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19	80	
Kokku rahavood äritegevusest	352 778	157 970	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 669 572	-3 493 957	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	402 898	130 670	
Laekunud intressid	67 722	70 392	
Laekunud dividendid	1 900 983	2 141 912	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	702 031	-1 150 983	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-280 000	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-280 000	-100 000	
Kokku rahavood	774 809	-1 093 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	253 629	1 346 642	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	774 809	-1 093 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 028 438	253 629	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	16 387 371	16 390 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 280 860	2 280 860
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2015	2 556	256	18 568 231	18 571 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 292 409	7 292 409
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-280 000	-280 000
31.12.2016	2 556	256	25 580 640	25 583 452

Vastavalt Bonaares OÜ põhikirjale on osakapitali suuruseks 2 556 eurot. Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud reservkapitali 256 eurot, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapital moodustati 2000. aasta puhaskasumi arvelt. Täpsustav informatsioon lisa 10 ja 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bonaares OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud eurodes.

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 õiglase 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 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Krundid on arvel individuaalse hindamise meetodil.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

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 10 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud

kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhatus hindab igal bilansipäeval kas on indikatsioone varade väärtuse languse osas. Indikatsioonide eksisteerimise puhul viiakse läbi varade kaetava väärtuse test lähtuvalt varade turuväärtusest või kasutusväärtusest, sõltuvalt kumb on kõrgem. Juhul kui varade bilansiline väärtus on kõrgem, siis hinnatakse varad alla kuni varade kaetava väärtuseni.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kinnistute müügist kajastatakse valduse üleminekul, kuid omandiõigust ostjal veel ei teki.

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 netodividendidena 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	975 318	252 418
Investeeringiskontol olev raha	53 120	1 211
Kokku raha	1 028 438	253 629

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2014	18 446	300 000	1 160 415	1 478 861
Soetamine	0	0	493 957	493 957
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-130 670	-130 670
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0	-32 192	-32 192
Muud	-18 446	0	18 446	0
31.12.2015	0	300 000	1 509 956	1 809 956
Soetamine		0	332 627	332 627
Müük müügihinnas või lunastamine		0	-320 398	-320 398
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		0	52 881	52 881
31.12.2016	0	300 000	1 575 066	1 875 066

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	19 547	19 547
Intressinõuded	19 547	19 547
Viitlaekumised	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 547	19 547
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	66 167	66 167
Intressinõuded	26 167	26 167
Viitlaekumised	40 000	40 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 167	66 167

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Krundid	0	130 350
Kokku varud	0	130 350

Kõik varudena kajastatud krundid on müüdnud seisuga 31.12.2016.
2016. aastal müüdi kolm krunti kokku soetusmaksumusega 130 350 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11386770	Kodumaja AS	Eesti	ehitus; ettevõtete osade ja aktsiate omamine; kontserni ettevõtete üldjuhtimine ja arendamine; tootmiseks ja muuks äritegevuseks sobiva kinnisvara omamine, arendamine ja üürimine	39.67	39.67

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Kodumaja AS	10 821 126	-1 898 893	3 012 867	11 935 100
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 821 126	-1 898 893	3 012 867	11 935 100

Sidusettevõtte soetusmaksumus on 1 181 204 eurot.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	2 166 750	2 166 750
Soetamine	3 000 000	3 000 000
31.12.2015	5 166 750	5 166 750
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	5 166 750	5 166 750
Soetamine	1 336 945	1 336 945
Müük müügihinnas või lunastamine	-82 500	-82 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 984 889	3 984 889
31.12.2016	10 406 084	10 406 084

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud:

589 177 AS LHV Group aktsiat kokku summas 5 738 584 eurot,
 1 OÜ VK 48 osa summas 167 500 eurot,
 1 OÜ Pirita 26B osa summas 250 000 eurot,
 1 Sinilille Kodu OÜ osa summas 250 000 eurot,
 1 Porto Franco OÜ osa summas 4 000 000 eurot.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	90 900	90 900
Jääkmaksumus	90 900	90 900
31.12.2015		
Soetusmaksumus	90 900	90 900
Jääkmaksumus	90 900	90 900
31.12.2016		
Soetusmaksumus	90 900	90 900
Jääkmaksumus	90 900	90 900

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil kuna puudub otseselt avalik huvi ning kinnisvarainvesteeringuid ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik õiglasesse väärtusesse hinnata.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	43 450	193 380	236 830
Akumuleeritud kulum		-645	-645
Jääkmaksumus	43 450	192 735	236 185
Amortisatsioonikulu	0	-3 867	-3 867
31.12.2015			
Soetusmaksumus	43 450	193 380	236 830
Akumuleeritud kulum	0	-4 512	-4 512
Jääkmaksumus	43 450	188 868	232 318
Amortisatsioonikulu	0	-3 867	-3 867
31.12.2016			
Soetusmaksumus	43 450	193 380	236 830
Akumuleeritud kulum		-8 379	-8 379
Jääkmaksumus	43 450	185 001	228 451

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	22 480 819	16 547 114
Tulumaksumkohustis võimalikelt dividendidelt	3 099 821	2 021 117
Kokku tingimuslikud kohustised	25 580 640	18 568 231

Bonaares OÜ-l on võimalik bilansipäeva seisuga (31.12.2016) omanikele maksta dividendidena (sh. dividendide tulumaks) 25 580 640 eurot (31.12.2015 seisuga 18 568 231 eurot).

Arvestades, et seisuga 31.12.2016 on Bonaares OÜ saanud sidusettevõttelt Kodumaja AS, aktsiate omamise perioodil, netodividendidena kokku 12 395 297 eurot (tulumaks on tasutud dividendide maksja poolt), millest Bonaares OÜ on omanikele välja makstud kokku 2 313 760 eurot, siis on võimalik omanikule maksta välja, ilma tulumaksu maksmise kohutusega, veel 10 081 537 eurot.

Ülejäänud summalt jaotamata kasumist ehk summalt 15 499 103 eurot (31.12.2015 seisuga 10 105 587 eurot) kaasneks dividendide tulumaks summas 3 099 821 eurot (31.12.2015 seisuga 2 021 117 eurot).

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Seisuga 31.12.2016 on kahe osa suurus 128 eurot ja ühe osa suurus 2300 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	203 000	218 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	203 000	218 000
Kokku müügitulu	203 000	218 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68101 - Enda kinnisvara ost ja müük	203 000	218 000
Kokku müügitulu	203 000	218 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LUMP	Juhatuse liige	08.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bonaares OÜ osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud Bonaares OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast vandeaudiitori 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuri 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, väärresistide 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

Auditorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli tn 16, Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, 60534

08.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	08.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 288 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 292 409
Kokku	25 580 640
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Ei ole	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 980 640
Kokku	25 580 640

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 288 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 292 409
Kokku	25 580 640
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Ei ole	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 980 640
Kokku	25 580 640

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	203000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evelin Sui	48207012726	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	128 EUR (Lihtomand)
Hetti Lump	48506112714	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	128 EUR (Lihtomand)
Lembit Lump	35910142714	Veibri küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	2300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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