

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Bonaares OÜ

registrikood: 10472119

tänava/talu nimi, Nurme tee 2A
maja ja korteri number:

küla: Veibri küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62211

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	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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 2012. aasta tegevus on piirdunud põhiosas investeerimisalase tegevusega, mis on olnud põhiliselt seotud:

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

ning nende portfelli väliselt

- Kodumaja AS aktsiate omamisega - 2 231 158 aktsiat, mis moodustab ettevõtte aktsiakapitalist 39,6705 %
- AS LHV Group aktsiate omamisega - 395 000 aktsiat, mis moodustab ettevõtte aktsiakapitalist 2,1258 %
- AS LHV Group võlakirjade omamisega.

Lisaks eelöeldule on Bonaares OÜ investeerinud 2012.aasta jooksul kinnistuste soetamisse eesmärgiga arendada tegevust ka kinnisvaraarenduse vallas – kokku 404 739 EUR.

Finantssuhtarvud 2012 ja 2011:			
	2012	2011	
■ Puhaskasum	2 077 307	512 203	
Varad	10 518 114	8 640 807	
Omakapital	10 518 114	8 640 807	
Varade tulukus (ROA)	21,69%	6,10%	
Omakapitali tulukus (ROE)	21,69%	6,10%	
Kasutatud valemid:			
Varade tulukus (ROA) (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku			
Omakapitali tulukus (ROE) (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	403 879	962 506	2
Finantsinvesteeringud	572 825	56 827	3
Nõuded ja ettemaksed	6 908	3	4
Kokku käibevara	983 612	1 019 336	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9 129 763	7 440 030	5
Materiaalne põhivara	404 739	181 441	7
Kokku põhivara	9 534 502	7 621 471	
Kokku varad	10 518 114	8 640 807	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 437 995	8 125 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 077 307	512 203	
Kokku omakapital	10 518 114	8 640 807	
Kokku kohustused ja omakapital	10 518 114	8 640 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 286	-607	
Muud ärikulud	-24	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 310	-607	
Finantstulud ja -kulud	2 081 617	512 810	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 077 307	512 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 077 307	512 203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 310	-607	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 905	264	
Kokku rahavood äritegevusest	-11 215	-343	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-404 739	0	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	181 441	0	7
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-896 048	-814 035	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	38 771	368 898	3
Laekunud dividendid	706 273	1 380 489	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-3 416	
Muud laekumised investeerimistegevusest	26 890	4 339	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-347 412	936 275	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	72 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-72 000	
Makstud dividendid	-200 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 000	0	
Kokku rahavood	-558 627	935 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	962 506	26 574	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-558 627	935 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	403 879	962 506	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	8 125 792	8 128 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	512 203	512 203
31.12.2011	2 556	256	8 637 995	8 640 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 077 307	2 077 307
Makstud dividendid	0	0	-200 000	-200 000
31.12.2012	2 556	256	10 515 302	10 518 114

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.

Bonaares OÜ vaba omakapital seisuga 31. detsember 2012 moodustas 10 515 302 eurot (31. detsember 2011 8 637 995 eurot).

Bonaares OÜ-l on võimalik bilansipäeva seisuga (31.12.2012) omanikele maksta dividendidena (sh. dividendide tulumaks) 10 515 302 eurot (31.12.2011 seisuga 8 637 995 eurot).

Arvestades, et seisuga 31.12.2012 on Bonaares OÜ saanud sidusettevõttelt Kodumaja AS, aktsiate omamise perioodil, netodividendidena kokku 5 181 785 eurot (tulumaks on tasutud dividendide maksja poolt), millest Bonaares OÜ on omanikele välja makstud kokku 1 683 760 eurot, siis on võimalik omanikule maksta välja, ilma tulumaksu maksmise kohutusega, veel 3 498 025 eurot.

Ülejäänud summalt jaotamata kasumist ehk summalt 7 017 277 eurot (31.12.2011 seisuga 5 645 016 eurot) kaasneks dividendide tulumaks summas 1 473 628 eurot (31.12.2011 seisuga 1 185 453 eurot).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bonaares OÜ 2012. 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.

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.

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

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 dividendide maksumääraga 21/79 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 omakapitali muutuste aruandes.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	271 278	272 238
Tähtajalised hoiused	120 000	689 288
Investeermiskontol olev raha	12 601	980
Kokku raha	403 879	962 506

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2010	129 014		137 350	39 389	305 753
Soetamine	0		139 035	0	139 035
Müük müügihinnas või lunastamine	-79 535		-271 891	-17 472	-368 898
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-15 640		-4 494	1 071	-19 063
31.12.2011	33 839		0	22 988	56 827
Soetamine	15 548			543 000	558 548
Müük müügihinnas või lunastamine	-38 771	0	0	0	-38 771
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 150	0		-8 929	-3 779
31.12.2012	15 766	0	0	557 059	572 825

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	121	121		
Muud nõuded	6 787	6 787		
Intressinõuded	6 787	6 787		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 908	6 908		
	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3	3		

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8 117 263	6 765 030
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 012 500	675 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	9 129 763	7 440 030

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud 395 000 AS LHV Group aktsiat. Bonaares OÜ on märkinud aktsiad kahel korral ja mõlemal korral emissiooni käigus määratud ülekursiga alljärgnevalt:

- 2012.aastal – kokku – 337 500 EUR, sealhulgas nominaali eest 125 000 EUR (1 EUR/aktsia) ja ülekursi eest 212 500 EUR
- 2011.aastal – kokku – 675 000 EUR, sealhulgas nominaali eest 270 000 EUR (1 EUR/aktsia) ja ülekursi eest 405 000 EUR

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11386770	Kodumaja AS	Eesti	ehitus; ettevõtete osade ja aktsiate omamine; kontserni ettevõtete üldjuhtimine ja arendamine; tootmiseks ja muuks aritegevuseks sobiva kinnisvara omamine, arendamine ja üürimine	39.67	39.67

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Kodumaja AS	6 765 030	-705 046	2 057 279	8 117 263
Kokku	6 765 030	-705 046	2 057 279	8 117 263

Sidusettevõtte soetusmaksumus on 1 181 204 eurot.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Ettemaksed		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	181 441	181 441	181 441
Jääkmaksumus	0	181 441	181 441	181 441
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	181 441	181 441	181 441
Jääkmaksumus	0	181 441	181 441	181 441
Ostud ja parendused	404 739	0	0	404 739
Muud muutused	0	-181 441	-181 441	-181 441
31.12.2012				
Soetusmaksumus	404 739	0	0	404 739
Jääkmaksumus	404 739	0	0	404 739

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 057 279	529 406
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-2 552	-19 063
Intressitulud	26 890	4 339
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 872
Kokku finantstulud ja -kulud	2 081 617	512 810

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	84 129	0
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LUMP	Juhatuse liige	18.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bonaares OÜ osanikele.

Oleme auditeerinud Bonaares OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Bonaares OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaja Loog

Vandeaudiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli 16, Vahi alevik Tartu vald Tartu maakond

18.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	18.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 437 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 077 307
Kokku	10 515 302
Jaotamine	
Dividendideks	0
Kokku	0

2012. aasta kasum jätta eelmiste perioodide kasumiks

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 437 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 077 307
Kokku	10 515 302
Jaotamine	
Dividendideks	
Kokku	

2012. aasta kasum jätta eelmiste perioodide kasumiks

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lembit Lump	35910142714	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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