

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Bonaares OÜ

registrikood: 10472119

tänava nimi, Nurme tee 2A

maja number:

küla: Veibri küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62211

telefon: +372 5038207

e-posti address: 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 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11

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 2011. aasta tegevus on siiski piirdunud vaid investeerimisalase tegevusega, mis on olnud põhiliselt seotud investeerimisportfelli haldamisega AS-i Swedbank personaalse varahalduse poolt ning selle portfelli väliselt, Kodumaja AS aktsiate omamisega.

Lisaks eelöeldule omandas Bonaares OÜ 2011 aasta jooksul 270 000 AS LHV Group aktsiat, mis moodustab ettevõtte aktsiakapitalist 1,9014%. Investeeringu suuruseks oli 675 000 EUR.

Bonaares OÜ kõige olulisemaks, kaalukamaks ja tulutoovamaks investeeringuks on seni olnud Kodumaja AS aktsiad. Kokku omab Bonaares OÜ 39,6705 % Kodumaja AS aktsiakapitalist ehk 2 231 158 aktsiat.

Finantssuhtarvud 2011, 2010, 2009, 2008, 2007:

	2011	2010	2009	2008	2007
Puhaskasum	512 203	1 798 516	-485 507	1 211 408	1 463 515
Varad	8 640 807	8 128 604	6 330 088	6 815 598	5 511 701
Omakapital	8 640 807	8 128 604	6 330 088	6 815 596	5 511 699
Varade tulukus (ROA)	6,1%	24,9%	-7,4%	19,7%	29,1%
Omakapitali tulukus (ROE)	6,1%	24,9%	-7,4%	19,7%	29,1%

Kasutatud valemid:

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

26.06.2012
Lembit Lump
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	962 506	26 574	2
Finantsinvesteeringud	56 827	305 753	3
Nõuded ja ettemaksud	3	267	4
Kokku käibevara	1 019 336	332 594	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	7 440 030	7 614 569	5
Materiaalne põhivara	181 441	181 441	7
Kokku põhivara	7 621 471	7 796 010	
Kokku varad	8 640 807	8 128 604	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 125 792	6 327 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	512 203	1 798 516	
Kokku omakapital	8 640 807	8 128 604	
Kokku kohustused ja omakapital	8 640 807	8 128 604	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-607	-1 752	
Ärikasum (kahjum)	-607	-1 752	
Finantstulud ja -kulud	512 810	1 800 268	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	512 203	1 798 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	512 203	1 798 516	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-607	-1 752	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	264	-265	
Kokku rahavood äritegevusest	-343	-2 017	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-814 035	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	368 898	0	
Laekunud intressid	0	2	
Laekunud dividendid	1 380 489	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 416	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 339	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	936 275	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	72 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-72 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	935 932	-2 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 574	7 368	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	935 932	-2 015	
Valuutakursside muutuste mõju	0	21 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	962 506	26 574	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	6 327 276	6 330 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 798 516	1 798 516
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

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 2011 moodustas 8 637 995 eurot (31. detsember 2010 8 125 792 eurot).

Bonaares OÜ-l on võimalik bilansipäeva seisuga (31.12.2011) omanikele maksta dividendidena (sh. dividendide tulumaks) 8 637 995 eurot (31.12.2010 seisuga 8 125 792 eurot).

Arvestades, et seisuga 31.12.2011 on Bonaares OÜ saanud sidusettevõttelt Kodumaja AS, aktsiate omamise perioodil, netodividendidena kokku 4 476 739 eurot (tulumaks on tasutud dividendide maksja poolt), millest Bonaares OÜ on omanikele välja makstud kokku 1 483 760 eurot, siis on võimalik omanikule maksta välja, ilma tulumaksu maksmise kohutusega, veel 2 992 979 eurot.

Ülejäänud summalt jaotamata kasumist ehk summalt 5 645 016 eurot (31.12.2010 seisuga 6 511 758 eurot) kaasneks dividendide tulumaks summas 1 185 453 eurot (31.12.2010 seisuga 1 367 469 eurot).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bonaares OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

2011. aasta majandusaasta aruandes on muudetud raha ja finantsinvesteeringute kajastamist 2010. aastal. 2010. aasta majandusaasta aruandes oli investeerimishoiusel olev raha kajastatud bilansis lühiajaliste finantsinvesteeringutena, 2011. aasta majandusaasta aruandes on investeerimishoiusel olev raha kajastatud bilansis rahana.

	31.12.2010 esialgne	muutus	31.12.2010 parandatud	
Raha		353	26 221	26 574
Finantsinvesteeringud	331 974	-26 221		305 753

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 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsest 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.

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 suurust on võimalik usaldusväärset 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	272 238	353
Tähtajalised hoiused	689 288	0
Investeeringuhoiusele olev raha	980	26 221
Kokku raha	962 506	26 574

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2009	103 284	106 969	74 773	285 026
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	25 730	30 381	-35 384	20 727
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

2011.a. likvideeris Bonaares OÜ olulise osa väärtpaberite portfelist Swedbankis. Väärtpaberite müügist laekunud summa investeeriti AS LHV Group aktsiasse. Väärtpaberite portfelli maht jäi aasta lõpuks 56 827 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	3

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 765 030	7 614 569
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	675 000	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	7 440 030	7 614 569

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud 270 000 AS LHV Group aktsiat (1,9014%).

Aktsiad emiteeriti ülekursiga 2,5 korda. Aktsiate nominaali eest tasus Bonaares OÜ 270 000 eurot ja ülekursi eest 405 000 eurot, kokku 675 000 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
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	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Kodumaja AS	7 614 569	-849 539	6 765 030
Kokku	7 614 569	-849 539	6 765 030

Sidusettevõtte soetusmaksumus on 1 181 204 eurot.

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009			
Jääkmaksumus	181 441	181 441	181 441
31.12.2010			
Jääkmaksumus	181 441	181 441	181 441
31.12.2011			
Jääkmaksumus	181 441	181 441	181 441

2010. a. majandusaasta aruandes on teostatud 2007, 2008 ja 2009. a. majandusaasta aruannetes esinenud vea parandus summas 181 441 eurot. Viga tekkis, kui 2007. a. majandusaasta aruandes kajastati ekslikult dividendide väljamakse summas 181 441 eurot (2 838 939 krooni), kuid mis tegelikkuses oli ettemaks soetatava kinnistu mõttelise osa eest. Tehingu üksikasjad on kajastatud notar Tiina Tomberg juures 08.06.2007 sõlmitud lepingus (notariaalakt ametitoimingute raamatus 2007.a. nr. 2741). Käeolevas aruandes on varasemalt tehtud viga parandatud ning vastav summa kajastatud õigesti ehk põhivara soetamise ettemaksuna. Samal ajal on sama summa võrra suurenenud ettevõtte jaotamata kasum.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	529 406	1 758 319	
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-19 063	41 947	3
Intressitulud	4 339	2	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 872	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	512 810	1 800 268	

Aruande digitaalallkirjad

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LUMP	Juhatuse liige	26.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bonaares OÜ osanikele.

Oleme auditeerinud Bonaares OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele.

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.

Vandeauditiitori 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Bonaares OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaja Loog

Vandeauditiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli 16, Vahi alevik Tartu vald Tartumaa

26.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Bonaares OÜ (registrikood: 10472119) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 125 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	512 203
Kokku	8 637 995
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 125 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	512 203
Kokku	8 637 995
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

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