

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ BONAARES

registrikood: 10472119

tänavatalu nimi, Nurme tee 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Veibri küla

vald: Luunja vald

postisihthumber: 62211

maakond: Tartu maakond

telefon: + 372 50 38 207

faks:

e-posti aadress: lembit@kodumaja.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Bonaares 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 2009. 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.

OÜ Bonaares kõige olulisemaks, kaalukamaks ja tulutoovamaks investeeringuks on seni olnud Kodumaja AS aktsiad. Kokku omab OÜ Bonaares 39,6705 % Kodumaja AS aktsiakapitalist ehk 34 910 aktsiat.

Finantssuhtarvud 2009, 2008, 2007:

	2009	2008	2007
Puhaskasum	-7 596 540	18 954 419	22 899 031
Varad	96 205 418	103 801 995	86 239 379
Omakapital	96 205 418	103 801 958	86 239 342
Varade tulukus (ROA)	-7,6%	19,9%	29,1%
Omakapitali tulukus (ROE)	-7,6%	19,9%	29,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Bonaares juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Bonaares jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 051	116 278	2
Finantsinvesteeringud	4 537 932	3 652 483	3
Nõuded ja ettemaksud	43	43	4
Kokku käibevara	4 575 026	3 768 804	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	91 630 392	100 033 191	6
Kokku põhivara	91 630 392	100 033 191	
Kokku varad	96 205 418	103 801 995	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	0	37	8
Kokku lühiajalised kohustused	0	37	
Kokku kohustused	0	37	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 757 958	84 803 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 596 540	18 954 419	
Kokku omakapital	96 205 418	103 801 958	
Kokku kohustused ja omakapital	96 205 418	103 801 995	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-68 534	-18 713	
Tööjõukulud	-10 854	0	9
Ärikasum (-kahjum)	-79 388	-18 713	
Finantstulud ja -kulud	-7 517 152	18 973 132	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 596 540	18 954 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 596 540	18 954 419	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-79 388	-18 713	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	73 600	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-37	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-79 425	54 887	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 391 718	
Laekunud intressid	198	377	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	198	1 392 095	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-1 391 803	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 391 803	
Kokku rahavood	-79 227	55 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 278	61 099	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-79 227	55 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 051	116 278	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	86 195 342	86 239 342
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	18 954 419	18 954 419
Makstud dividendid	0	0	-1 391 803	-1 391 803
31.12.2008	40 000	4 000	103 757 958	103 801 958
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-7 596 540	-7 596 540
31.12.2009	40 000	4 000	96 161 418	96 205 418

Vastavalt OÜ Bonaares põhikirjale on osakapitali suuruseks 40 000 krooni. Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud reservkapitali 4 000 krooni, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapital moodustati 2000. aasta puhaskasumi arvelt.

OÜ Bonaares vaba omakapital seisuga 31. detsember 2009 moodustas 96 161 418 krooni (31.12.2008 seisuga 103 757 958 krooni).

Võttes arvesse asjaolu, et sidusettevõttelt Kodumaja AS saadud dividendidelt on juba tulumaks makstud, on bilansipäeva seisuga omanikele võimalik dividendidena välja maksta 80 678 031 krooni (31.12.2008 seisuga 86 679 297 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 15 483 388 krooni (31.12.2008 seisuga 17 078 661 krooni).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Bonaares 2009. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases 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 investeeringu 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.

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	37 051	116 278
Kokku raha	37 051	116 278

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2008	1 113 836	1 098 613	1 440 034	3 652 483
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	502 211	575 084	-191 846	885 449
31.12.2009	1 616 047	1 673 697	1 248 188	4 537 932

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43	43	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	43	43	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	37
Käibemaks	43	0	43	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	0	43	37

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aksiad ja osad	91 630 392	100 033 191
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	91 630 392	100 033 191

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Kodumaja AS	Eesti	ettevõtete osade ja aktsiate omamine; kontserni ettevõtete üldjuhtimine ja arendamine; tootmiseks ja muuks äritegevuseks sobiva kinnisvara omamine, arendamine ja üürimine	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Kodumaja AS	100 033 191	-8 402 799	91 630 392
Kokku:	100 033 191	-8 402 799	91 630 392

Sidusettevõtte soetusmaksumus on 18 481 820 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksuvõlad	0	37	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	37	

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	6 525
Sotsiaalmaksud	4 329
Kokku tööjõukulud	10 854

Tööjõukulusid 2009. aastal on arvestatud ühele töötajale kolme kuu eest.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-8 402 798	21 538 380
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	885 448	-2 565 624
Intressitulud	198	376
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 517 152	18 973 132

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 854	0	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ BONAARES (registrikood: 10472119) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LUMP	Juhatuse liige	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 757 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 596 540
Kokku	96 161 418

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 757 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 596 540
Kokku	96 161 418

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lembit Lump	35910142714	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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