

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 06. 2008

1664 80114

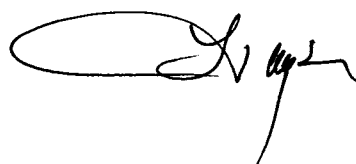
clq

Majandusaasta aruanne

OÜ Bonaares

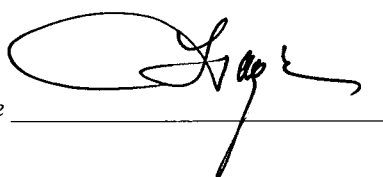
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10472119
Aadress: Nurme tee 2, Veibri küla, Luunja vald, Tartumaa
Telefon: +372 50 38 207



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 7 Sidusettevõte.....	12
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	13
Juhatusel allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri.....	16



Tegevusaruanne

OÜ Bonaares alustas tegevust **juulis 1998. aastal**. Ettevõtte tegevusaladena on põhikirjas märgitud:

- investeerimisalane tegevus,
- kinnisvaratehingud va. litsentseeritavad tööd,
- toidu- ja tööstuskaupade jae-, hulgi- ja komisjonikaubandus, eksport, import ja vahendus,
- veoteenused Eesti Vabariigi piires ja veondusalased konsultatsioonid.

Ettevõtte põhitegevuseks on 2007 aasta jooksul olnud investeerimisalane tegevus, mis on olnud põhiliselt seotud investeerimisportfelli haldamisega AS-i Hansapank privaatpanganduse poolt ja selle portfelli väliselt, Kodumajatehase AS/Kodumaja AS aktsiate omamisega.

2007 aasta jooksul toimus Kodumajatehase AS restruktureerimine, mille käigus moodustati valdusettevõtteks Kodumaja AS ning Kodumajatehase AS-st sai Kodumaja AS tütarfirma, kus Kodumaja AS osalus on 100%.

Samal ajal paigutasid Kodumajatehase AS aktsionärid (sh. OÜ Bonaares) oma Kodumajatehase AS aktsiad mitterahalise sissemaksena Kodumaja AS kapitali. Sellise muudatuse tulemusena sai OÜ-st Bonaares Kodumaja AS aktsionär.

Kodumajatehase AS aktsionäride osaluse proportsioonid Kodumajatehase AS-s säilitati endistena ka Kodumaja AS-s. Nii nagu oli OÜ Bonaares osalus Kodumajatehase AS-s, nii on see ka Kodumaja AS-s - 34 910 aktsiat ehk 39,6705 % (31.12.2007 seisuga).


OÜ Bonaares olulised finantssuhtarvud:


	2007	2006 korrigeeritud
Puhaskasum	22 899 031	19 711 674
Varad	86 239 379	71 379 286
Omakapital	86 239 342	71 379 250
Varade tulukus (ROA)	29%	31%
Omakapitali tulukus (ROE)	29%	31%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Töötajaid ettevõttes aruandeaastal ei olnud. Töötasusid ja juhatuse liikme tasusid perioodi jooksul makstud ei ole


 Juhatuse liige
 Lembit Lump


 Juhatuse liige

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.

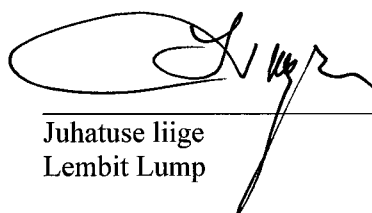
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 vahemikul.

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.

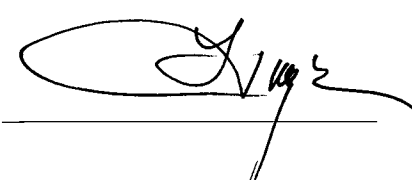
Juhatus hinnangul on OÜ Bonaares jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Juhatus kinnitab 2007. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 30. juuni 2008. a



Juhatus liige
Lembit Lump



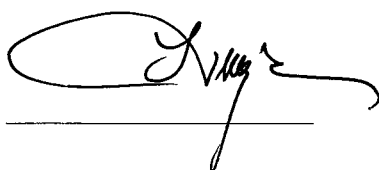
Juhatus liige

Bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	61 099	131 056
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	6 217 546	5 631 154
Nõuded ja ettemaksed	4	73 643	7 931 447
Käibevara kokku		6 352 288	13 693 657
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	79 887 091	57 685 629
Põhivara kokku		79 887 091	57 685 629
AKTIVA (VARAD) KOKKU		86 239 379	71 379 286
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5	37	36
Lühiajalised kohustused kokku		37	36
KOHUSTUSED KOKKU		37	36
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		63 296 311	51 623 576
Aruandeaasta kasum		22 899 031	19 711 674
OMAKAPITAL KOKKU		86 239 342	71 379 250
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		86 239 379	71 379 286

Kasumiaruanne (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006 korrigeeritud
Mitmesugused tegevuskulud		-25 601	-5 002
Ärikasum		-25 601	-5 002
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud investeringult sidusettevõttesse	7	22 089 988	21 080 687
Muud finantstulud ja -kulud	8	834 644	-1 364 011
Finantstulud ja -kulud kokku		22 924 632	19 716 676
Kasum enne tulumaksustamist		22 899 031	19 711 674
Aruandeaasta puhaskasum		22 899 031	19 711 674



Rahavoogude aruanne
(kaudmeetodil, alustades ärikasumist)
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-25 601	-5 002
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		5 207 804	6 410 816
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1	-7 400
Kokku rahavood äritegevusest		5 182 204	6 398 414
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtte soetus	7	-15 800	0
Antud laenud	4	0	-2 650 000
Antud laenude tagasimaksed	4	2 650 000	0
Saadud intressid		152 578	191 419
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 786 778	-2 458 581
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	2 500 000
Saadud laenude tagasimaksed		0	-2 726 700
Makstud dividendid		-8 038 939	-4 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-8 038 939	-4 226 700
Rahavood kokku		-69 957	-286 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	131 056	417 923
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-69 957	-286 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	61 099	131 056



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	38 781 260	38 825 260
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-1 369 013	-1 369 013
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	37 923 003	37 923 003
Makstud dividendid	0		-4 000 000	-4 000 000
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	71 335 250	71 379 250
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	22 899 031	22 899 031
Makstud dividendid	0	0	-8 038 939	-8 038 939
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	86 195 342	86 239 342

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.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Bonaares 2007. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

Alates 2007. aastast on kajastatud investering sidusettevõttesse kapitaliosaluse meetodil. Sellest tulenevalt on bilansis korrigeeritud eelmise perioodi võrreldavaid andmeid järgmiselt:

Bilanss 31.12.2005 seisuga:

Sidusettevõtete aktsiad	+ 16 842 316 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	+ 16 842 316 krooni

Bilanss 31.12.2006 seisuga ja 2006. aasta kasumiaruanne:

Sidusettevõtte aktsiad	+ 21 080 687 krooni
Aruandeaasta kasum	+ 21 080 687 krooni
Finantstulud sidusettevõtte aktsiatelt	+ 21 080 687 krooni

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle OÜ Bonaares 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.

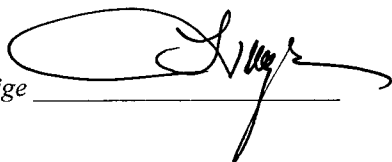
Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Juhatusel liige



Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

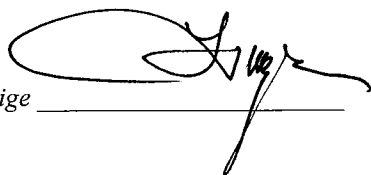
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

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.

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.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakonto EEK	61 099	131 056
Raha kokku	61 099	131 056

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud portfelliinvesteeringud õiglasest väärtusest, milleks on turuväärtus seisuga 31.12.2007. Portfelli struktuur väärtapaberiliikide lõikes on alljärgnev:

	31.12.2007	31.12.2006
Investeeringukonto EUR	41 470	103 191
Aktsiad	2 978 275	2 573 318
Alternatiivsed investeeringud	2 256 396	2 281 094
Võlakirjad	941 405	673 551
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	6 217 546	5 631 154

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

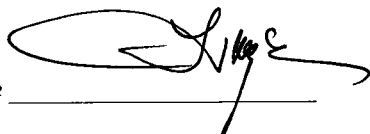
	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed (lisa 5)	73 643	69 459
Laen	0	2 650 000
Intressid	0	144 189
Tähtajaline hoius	0	5 067 799
Nõuded ja ettemaksed kokku	73 643	7 931 447

Lisa 5 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	73 643	27	69 459	27
Ettevõtte tulumaks	0	9	0	8
Sotsiaalmaks	0	1	0	1
Kokku	73 643	37	69 459	36

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtte aktsiad (lisa 7)	78 494 811	56 389 023
Muud aktsiad ja väärtapaberid	1 392 280	1 296 606
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	79 887 091	57 685 629



Lisa 7 Sidusettevõtte

Investeering sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nimi	Tegevusala	Asukoht
Kodumajatehase AS	ehitusala projektimine; ehitusmaterjalide tootmine ja ehitamine	Betooni 2, 51014 Tartu
Kodumaja AS	ettevõtete osade ja aktsiate omamine; kontserni ettevõtete üldjuhtimine ja arendamine; tootmiseks ja muuks äritegevuseks sobiva kinnisvara omamine, arendamine ja üürimine	Betooni 2, 51014 Tartu

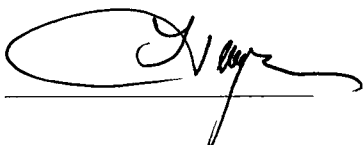
OÜ Bonaares osalus sidusettevõtte Kodumajatehase AS aktsiatest oli 2006. aasta lõpus 39,6705 %.

	Kodumajatehase AS korrigeeritud
Aktsiate arv 2006 aasta alguses (tk.)	34 910
Aktsiate arv 2006 aasta lõpus (tk.)	34 910
Osalus % 2006 aasta alguses	39,6705
Osalus % 2006 aasta lõpus	39,6705
Soetusmaksumus 2006 aasta alguses	18 466 020
Soetusmaksumus 2006 aasta lõpus	18 466 020
Bilansiline väärtus 2006 aasta alguses	35 308 336
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	21 080 687
Bilansiline väärtus 2006 aasta lõpus	56 389 023
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2006	
Vähemusosalus	2 931 999
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	
Aktsiakapital	8 800 000
Ülekurss	1 400 000
Kohustuslik reservkapital	880 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	77 924 011
Aruandeaasta kasum	53 168 079
Kursivahed	-28 626
Omakapital kokku	142 143 464

2007 aasta jooksul toimus Kodumajatehase AS restruktureerimine, mille käigus moodustati valdusettevõtteks Kodumaja AS ning Kodumajatehase AS-st sai Kodumaja AS tütarfirma, kus Kodumaja AS osalus on 100%. Samal ajal paigutasid Kodumajatehase AS aktsionärid (sh. OÜ Bonaares) oma Kodumajatehase AS aktsiad mitterahalise sissemaksena Kodumaja AS kapitali. Sellise muudatuse tulemusena sai OÜ-st Bonaares Kodumaja AS aktsionär.

Kodumajatehase AS aktsionäride osaluse proportsioonid Kodumajatehase AS-s säilitati endistena ka Kodumaja AS-s. Nii nagu oli OÜ Bonaares osalus Kodumajatehase AS-s, nii on see ka Kodumaja AS-s - 34 910 aktsiat ehk 39,6705 % (31.12.2007 seisuga).

Juhatusel liige



OÜ Bonaares osalus sidusettevõtte Kodumaja AS aktsiatest oli 2007. aasta lõpus 39,6705 %.

	AS Kodumaja
Aktsiate arv 2007 aasta alguses (tk.)	34 910
<i>Märkus: Kodumajatehase AS aktsiad, mis paigutati 2007 aasta jooksul mitterahalise sissemaksena Kodumaja AS kapitali</i>	
Aktsiate arv 2007 aasta lõpus (tk.)	34 910
Osalus % 2007 aasta alguses	39,6705
Osalus % 2007 aasta lõpus	39,6705
Soetusmaksumus aasta alguses	18 466 020
Omandatud osaluse soetusmaksumus	15 800
Soetusmaksumus aasta lõpus	18 481 820
Omandatud netovara õiglase väärtus	15 800
Bilansiline väärtus aasta alguses	56 389 023
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	22 089 988
Bilansiline väärtus aasta lõpus	78 494 811
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2007	
Vähemusosalus	4 279 392
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital	
Aktsiakapital	8 800 000
Ülekurss	147 639 320
Aruandeaasta kasum	41 783 799
Kursivahed	-356 163

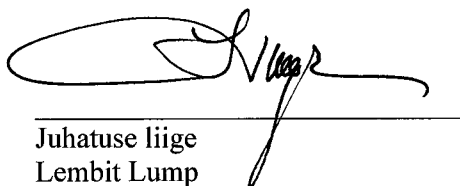
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

Muud finantstulud ja -kulud	2007	2006
Tähtajalise hoiuse intress	89 897	190 943
Intressitulu laenudelt	60 550	144 189
Finantskulu portfelliinvesteeringutelt	682 066	-1 699 621
Muud intressitulud	2 131	478
Muud finantstulud ja -kulud kokku	834 644	-1 364 011




Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele

OÜ Bonaares juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt ja millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liikmed.



Juhatuse liige
Lembit Lump



Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Bonaares juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007 aasta lõpuks kogunenud kasum summas 86 195 342 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse - 84 803 539 krooni
2. dividendideks osanikele - 1 391 803 krooni.

Juhatuseliige _____



Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osade arv, tk.	Nimi väärtus, EEK
Lembit Lump	Nurme tee 2 62211 Luunja vald Tartumaa Eesti Vabariik	35910142714	1	40 000

Juhatuselüige

