

## **2023. A MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Bonus Invest

**registrikood:** 11150493

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Põllu tn 135-5

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10917

**telefon:** +372 5022911

**e-posti aadress:** rait@foorum.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Raha                               | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud           | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad             | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                    | 11 |
| Lisa 7 Kapitalirent                       | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 12 |
| Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 13 |
| Lisa 10 Osakapital                        | 13 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad | 13 |
| Lisa 12 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud         | 14 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                  | 15 |
| Aruande allkirjad                         | 17 |
| Vandeauditiitori aruanne                  | 18 |

# Tegevusaruanne

## Sissejuhatus

OÜ Bonus Invest on 01.07.2005. a asutatud, peamiselt kinnisvara haldamisega tegelev äriühing. Majandustegevusega alustati 01.12.2005. a.

## Tulud, kulud, kasum

2023. a kujunes OÜ Bonus Invest müügituluks 344 131 eurot. OÜ Bonus Invest 2023. a majandusaasta puhaskasum oli 126 503 eurot. Ettevõtte müügitulu vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 3 937 euro võrra ning puhaskasum suurenes 6 372 euro võrra. Aruandeaastal soetas ettevõtte uusi materiaalseid põhivarasid 184 530 euro eest.

## Personal

OÜ Bonus Invest 2023. a palgalisi töötajaid ei olnud  
Juhatusel liikme tasusid 2023. a jooksul ei makstud.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Bonus Invest eesmärgiks järgmisel majandusaastal on alustatud äritegevuse jätkamine: olemasoleva kinnisvara haldamine ja võimaluse korral laiendamine. Ettevõtte 2024. a müügituluks on prognoositud 310 000 eurot ja puhaskasumiks 80 000 eurot.

Rait Minumets  
Juhatusel liige

Tallinn, 05. aprill 2024. a

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 66 229           | 81 667           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 29 989           | 26 293           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>96 218</b>    | <b>107 960</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 422 186        | 2 422 186        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 180 499          | 147 091          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 602 685</b> | <b>2 569 277</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 698 903</b> | <b>2 677 237</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 88 301           | 96 069           | 6,7     |
| Võlad ja ettemaksed                          | 38 105           | 61 570           | 8,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>126 406</b>   | <b>157 639</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 679 663        | 1 753 267        | 6,7     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 679 663</b> | <b>1 753 267</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 806 069</b> | <b>1 910 906</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 900            | 3 900            | 10      |
| Ülekurss                                     | 169 134          | 169 134          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 390              | 390              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 592 907          | 472 776          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 126 503          | 120 131          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>892 834</b>   | <b>766 331</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 698 903</b> | <b>2 677 237</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 344 131        | 348 068        | 12      |
| Muud äritulud                               | 11 657         | 415            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -24 611        | -9 022         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -73 279        | -140 752       | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -20 424        | -13 706        | 5       |
| Muud ärikulud                               | 0              | -19            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>237 474</b> | <b>184 984</b> |         |
| Intressitulud                               | 1 230          | 9              |         |
| Intressikulud                               | -112 201       | -64 862        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>126 503</b> | <b>120 131</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>126 503</b> | <b>120 131</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Bonus Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

OÜ Bonus Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes pangas ja kassas olevat sularaha.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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). Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused. Allahindlus viiakse läbi, kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus". Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320 eurot

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Muu materiaalne põhivara | 5              |
| Masinad ja seadmed       | 10             |

**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolsest enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

**Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatakse 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 kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu 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.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Bonus Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 66 229        | 81 667        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>66 229</b> | <b>81 667</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 26 522        | 26 522                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 26 522        | 26 522                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 2 105         | 2 105                             | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 1 213         | 1 213                             | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised                    | 892           | 892                               | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 1 362         | 1 362                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 362         | 1 362                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>29 989</b> | <b>29 989</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 24 228        | 24 228                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 24 228        | 24 228                            | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 0             | 0                                 | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 0             | 0                                 | 0                   | 0           |
| Viitlaekumised                    | 0             | 0                                 | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 2 065         | 2 065                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 065         | 2 065                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>26 293</b> | <b>26 293</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2022</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 0         | 0         |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0         | 0         |
|                        |           |           |
| Ümberliigitamised      | 2 422 186 | 2 422 186 |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2023</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 422 186 | 2 422 186 |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 422 186 | 2 422 186 |

| Õiglase väärtuse meetod |            |
|-------------------------|------------|
|                         |            |
| <b>31.12.2021</b>       | 2 391 395  |
| Ostud ja parendused     | 30 791     |
| Ümberliigitamised       | 0          |
| <b>31.12.2022</b>       | 2 422 186  |
| Ostud ja parendused     | 0          |
| Ümberliigitamised       | -2 422 186 |
| <b>31.12.2023</b>       | 0          |

|                                                 | 2023    | 2022    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 247 713 | 267 744 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 73 583  | 129 412 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    |                             |            | Kokku    |
|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|----------|
|                         | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |          |
| <b>31.12.2021</b>       |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus          | 0                  | 23 135                      | 8 333      | 31 468   |
| Akumuleeritud kulum     | 0                  | -11 966                     | 0          | -11 966  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 0                  | 11 169                      | 8 333      | 19 502   |
|                         |                    |                             |            |          |
| Ostud ja parendused     | 141 295            | 0                           | 0          | 141 295  |
| Amortisatsioonikulu     | -9 420             | -4 286                      | 0          | -13 706  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | 0                  | 0                           | 0          | 0        |
|                         |                    |                             |            |          |
| <b>31.12.2022</b>       |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus          | 141 295            | 23 135                      | 8 333      | 172 763  |
| Akumuleeritud kulum     | -9 420             | -16 252                     | 0          | -25 672  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 131 875            | 6 883                       | 8 333      | 147 091  |
|                         |                    |                             |            |          |
| Ostud ja parendused     | 192 863            | 0                           | -8 333     | 184 530  |
| Amortisatsioonikulu     | -16 228            | -4 196                      | 0          | -20 424  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -130 698           | 0                           | 0          | -130 698 |
|                         |                    |                             |            |          |
| <b>31.12.2023</b>       |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus          | 192 863            | 23 135                      | 0          | 215 998  |
| Akumuleeritud kulum     | -15 051            | -20 448                     | 0          | -35 499  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 177 812            | 2 687                       | 0          | 180 499  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                      | 2023           | 2022     |
|----------------------|----------------|----------|
| Masinaid ja seadmeid | 141 295        | 0        |
| Transpordivahendid   | 141 295        | 0        |
| <b>Kokku</b>         | <b>141 295</b> | <b>0</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2023       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|------------------------|-------------|-------------|----------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                        |             |             |          |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |               |                        |             |             |          |
| Pangalaen                            | 1 569 472        | 74 888                            | 1 494 584           | 0             | 6 kuu Euribor + 3,35 % | EUR         | 20.10.2026  |          |
| Osaniku laen                         | 83 790           | 0                                 | 83 790              | 0             | 0,00 %                 | EUR         | 31.12.2026  | 15       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>1 653 262</b> | <b>74 888</b>                     | <b>1 578 374</b>    | <b>0</b>      |                        |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>114 702</b>   | <b>13 413</b>                     | <b>88 129</b>       | <b>13 160</b> |                        |             |             | <b>7</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 767 964</b> | <b>88 301</b>                     | <b>1 666 503</b>    | <b>13 160</b> |                        |             |             |          |

  

|                                      | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|------------------------|-------------|-------------|----------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                        |             |             |          |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |               |                        |             |             |          |
| Pangalaen                            | 1 644 940        | 81 919                            | 1 563 021           | 0             | 6 kuu Euribor + 3,35 % | EUR         | 20.10.2026  |          |
| Osaniku laen                         | 98 790           | 0                                 | 98 790              | 0             | 0,00 %                 | EUR         | 31.12.2026  | 15       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>1 743 730</b> | <b>81 919</b>                     | <b>1 661 811</b>    | <b>0</b>      |                        |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>105 606</b>   | <b>14 150</b>                     | <b>64 034</b>       | <b>27 422</b> |                        |             |             | <b>7</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 849 336</b> | <b>96 069</b>                     | <b>1 725 845</b>    | <b>27 422</b> |                        |             |             |          |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
| Muud varad                                            | 2 422 186        | 2 422 186        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>2 422 186</b> | <b>2 422 186</b> |

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele.

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2023     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                       |             |             |
| Kapitalirent                         | 114 702        | 13 413                           | 88 129              | 13 160        | 6 kuu Euribor + 2,6 % | EUR         | 15.06.2030  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>114 702</b> | <b>13 413</b>                    | <b>88 129</b>       | <b>13 160</b> |                       |             |             |

  

|                                      | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                       |             |             |
| Kapitalirent                         | 105 606        | 14 150                           | 64 034              | 27 422        | 6 kuu Euribor + 2,5 % | EUR         | 15.06.2029  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>105 606</b> | <b>14 150</b>                    | <b>64 034</b>       | <b>27 422</b> |                       |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
| Masinad ja seadmed                       | 177 811        | 131 875        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>177 811</b> | <b>131 875</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 916         | 4 916                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 2 333         | 2 333                            | 0                   | 0           | 9       |
| Muud võlad                       | 1 683         | 1 683                            | 0                   | 0           | 15      |
| Muud viitvõlad                   | 1 683         | 1 683                            | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 29 173        | 29 173                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>38 105</b> | <b>38 105</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 6 997         | 6 997                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 5 763         | 5 763                            | 0                   | 0           | 9       |
| Muud võlad                       | 12 936        | 12 936                           | 0                   | 0           | 15      |
| Muud viitvõlad                   | 12 936        | 12 936                           | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 35 874        | 35 874                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>61 570</b> | <b>61 570</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 2 333        | 5 763        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 333</b> | <b>5 763</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                          | 3 900      | 3 900      |
| Osade arv (tk)                                                      | 1          | 1          |
| OÜ Bonus Invest osakapital on 3 900 eurot, mis jaguneb üheks osaks. |            |            |

Vastavalt OÜ Bonus Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 575 528        | 474 326        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 143 882        | 118 581        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>719 410</b> | <b>592 907</b> |

Ettevõtte tingimusliku kohustisena on arvestatud ettevõtte maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 344 131        | 348 068        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>344 131</b> | <b>348 068</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>344 131</b> | <b>348 068</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Renditulu                                   | 247 713        | 267 744        |
| Kaupade ja teenuste müük                    | 29 882         | 25 778         |
| Konsultatsioonid                            | 42 000         | 46 486         |
| Transpordivahendi rent                      | 24 536         | 8 060          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>344 131</b> | <b>348 068</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022           |
|----------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>19 197</b> | <b>20 202</b>  |
| Elektrienergia                         | 19 197        | 20 202         |
| Veevarustusteenused                    | 352           | 3 262          |
| Mitmesugused bürookulud                | 1 952         | 1 077          |
| Lähetuskulud                           | 16 415        | 0              |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 348         | 1 378          |
| Ostetud teenused                       | 10 674        | 12 156         |
| Halduskulud                            | 5 980         | 4 100          |
| Remondikulud                           | 13 744        | 89 674         |
| Muu inventar                           | 3 591         | 3 791          |
| Transpordikulud                        | 26            | 5 112          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>73 279</b> | <b>140 752</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2022. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 19 210        | 8 975         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>19 210</b> | <b>8 975</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 683         | 12 936        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>1 683</b>  | <b>12 936</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 83 790        | 98 790        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>83 790</b> | <b>98 790</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 98 790        | 0             | 0                           | 98 790        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>98 790</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>98 790</b> | <b>0</b>                    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 98 790        | 0             | 15 000                      | 83 790        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>98 790</b> | <b>0</b>      | <b>15 000</b>               | <b>83 790</b> | <b>0</b>                    |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2023           | 2022          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused       | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 113 566        | 94 380        |
| <b>Kokku müüdid</b>                                                                                                              | <b>113 566</b> | <b>94 380</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 453        | 1 442        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>7 453</b> | <b>1 442</b> |

2023. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kelle aruandeaastal töötasu ei makstud.

2022. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kelle aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

**Osaühing Bonus Invest (registrikood: 11150493) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAIT MINUMETS      | Juhatuse liige     | 09.04.2024           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Bonus Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Bonus Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Bonus Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

11.04.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Bonus Invest (registrikood: 11150493) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ILMAR TÄLLI        | Vandeaudiitor      | 11.04.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 592 907        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 126 503        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>719 410</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 719 410        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>719 410</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 592 907        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 126 503        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>719 410</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 719 410        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>719 410</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                  | 68201      | 247713          | 71.98%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine                                             | 70221      | 42000           | 12.20%      | Ei             |
| Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent | 77399      | 24536           | 7.13%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 5022911   |
| E-posti aadress | rait@foorum.ee |