

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Bonava Eesti OÜ

registrikood: 11398856

tänavanimi ja Toompuiestee 35

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10133

telefon: +372 6274855

faks: +372 6274851

e-posti aadress: info@bonava.ee

veebilehe aadress: www.bonava.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Eraldised	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 14 Üldhalduskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Bonava Eesti on Bonava AB kontserni kuuluv ettevõtte, mille põhitegevusalaks on elukondliku kinnisvara arendus ja müük.

2016.aasta juunis viidi lõpule Bonava AB (publ.) eraldumine NCC kontsernist ning ettevõtte aktisid noteeriti Stockholmi börsil. Emaettevõtte eraldumine NCC kontsernist ei toonud Eestis tegutsevale ettevõttele kaasa olulisi muutusi. Muutus ettevõtte nimi, alates 2016 aasta juunist on ettevõtte uus ärinimi Bonava Eesti OÜ, samuti otustas omanik muuta ettevõtte juhtimisstruktuuri. Ettevõttel on 5-liikmeline nõukogu ning 2-liikmeline juhatus..

Bonava AB on üks juhtivatest elamuarenduse ettevõtetest Põhja-Euroopas. Bonava AB tegutseb kaheksal turul, grupis töötab kokku ca 1700 inimest. Bonava Eesti OÜ kuulub koos Bonava Latvia SIA-ga Bonava Baltikumi äriüksuse koosseisu. Bonava Eesti (endise nimega NCC Elamuarendus) on alates 2004 aastast rajanud Tallinna ja selle lähiümbrusse üle 1600 uue kodu. Hetkel on arenduses Kolde Rannamaja Pelgurannas, Pärnaõue kodud Haaberstis ja Sinimäe 16 Lasnamäel.

2016. aasta oli ettevõttele edukas, sõlmiti 196 korteri müügilepingut (2015: 130) ning klientidele anti üle 199 valminud korterit (2015: 76). Aasta jooksul alustati 240 uue korteri ehitustöid (2015: 198). Samuti kasvas ettevõtte töötajate arv. Majandusaasta lõpetati 2,1 miljoni euro suuruse kasumiga (2015: 226 tuhat eurot). Aastal 2017 on eesmärgiks säilitada äritegevuse mahud 2016 aastal saavutatud tasemel. Plaanis on suurendada investeringuid uutesse arendusprojektidesse eesmärgiga kasvatada oluliselt arendatavate korterite arvu aastatel 2018-2020.

Bonava Eesti OÜ müügitulu 2016. aastal oli 16 685 tuhat eurot (2015: 6 421 tuhat eurot). Müügitulu kasv võrreldes 2015. aastaga on 10 264 tuhat eurot, mis on seotud suurema arvu valminud korterite üleandmisega klientidele. Bonava Eesti müügitulust 97% moodustab korterite müügikäive.

Peamised finantssuhtarvud:	2 016	2 015
Müügitulu (tuh eurot)	16 685	6 421
Käibe kasv (%)	160%	163%
Puhaskasum (tuh eurot)	2 113	226
Puhasrentaabilus (%)	12,7%	3,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,70	1,40
ROA (%)	13,7%	1,5%
ROE (%)	32,8%	5,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100
- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Bonava Eesti OÜ jätkab elamispindade arendamist Tallinnas ja lähiümbruses, tegutsedes elamuarendusprojektide juhtimise, korterite müügi ja ehituse peatöövõtu valdkonnas.

2016. aastal oli ettevõtte keskmine töötajate arv 23 (2015: 14). Seoses suurenenud ärimahtudega ja oluliste struktuurimuudatustega, kasvab töötajate arv 2017 a lõpuks ca 40-ni. Ettevõtte juhatusse kuulub kaks liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 529 371	503 780	
Nõuded ja ettemaksed	229 909	314 913	2
Varud	13 542 621	13 898 076	4
Kokku käibevarad	15 301 901	14 716 769	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	115 853	107 450	5
Immateriaalsed põhivarad	14 371	11 625	6
Kokku põhivarad	130 224	119 075	
Kokku varad	15 432 125	14 835 844	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 342 767	8 274 761	7
Võlad ja ettemaksed	2 402 514	1 899 386	8
Eraldised	249 031	337 379	9
Kokku lühiajalised kohustised	8 994 312	10 511 526	
Kokku kohustised	8 994 312	10 511 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 474	4 474	11
Kohustuslik reservkapital	447	447	
Muud reservid	2 137 226	2 137 226	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 182 171	1 955 905	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 113 495	226 266	
Kokku omakapital	6 437 813	4 324 318	
Kokku kohustised ja omakapital	15 432 125	14 835 844	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	16 684 657	6 421 012	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 585 666	-5 392 579	13
Brutokasum (-kahjum)	3 098 991	1 028 433	
Turustuskulud	-53 265	-5 665	
Üldhalduskulud	-742 980	-664 218	14
Muud äritulud	14 950	457	
Muud ärikulud	-5 160	-1 696	
Ärikasum (kahjum)	2 312 536	357 311	
Intressikulud	-199 041	-131 192	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	147	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 113 495	226 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 113 495	226 266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 312 536	357 311	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	47 316	25 247	5, 6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-537	0	5
Muud korrigeerimised	0	-17 124	
Kokku korrigeerimised	46 779	8 123	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	85 004	51 788	2
Varude muutus	355 455	-2 987 259	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	408 745	1 311 898	8
Laekunud intressid	0	156	
Kokku rahavood äritegevusest	3 208 519	-1 257 983	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-59 898	-110 356	5, 6
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 970	0	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	831 167	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-57 928	720 811	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 619 000	4 300 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-10 744 000	-3 274 734	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 125 000	1 025 266	
Kokku rahavood	1 025 591	488 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	503 780	15 686	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 025 591	488 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 529 371	503 780	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	4 474	447	0	606 303	611 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	226 266	226 266
Muutused reservides	0	0	2 137 226	0	2 137 226
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 349 602	1 349 602
31.12.2015	4 474	447	2 137 226	2 182 171	4 324 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 113 495	2 113 495
31.12.2016	4 474	447	2 137 226	4 295 666	6 437 813

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 10 ja 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Bonava Eesti OÜ (edaspidi ettevõtte) 2016. majandusaasta 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt: korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro.

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil ehitatud kortereid, arendusootel kinnistuid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otseselt iga arendusprojektiga seostatavatest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kulusid eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdud kauba kulu määramisel müüdud osa müügitulu ja kogu projekti hinnangulise müügitulu proportsioonist.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude hindamisel neto realiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodi kasumiaruandes real "Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kajastatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule enne 01.01.2011 registreeritud ettevõtted olid kohustatud moodustama kohustusliku reservkapitali. Reservkapital moodustati iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuli 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 saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaks makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Juhul kui ettevõtte on jaotamiskõlblikku kasumit, esitatakse maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegevjuhtkonda;

d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	185 375	185 375	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 497	12 497	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 296	2 296	3
Muud nõuded	1 164	1 164	
Ettemaksed	28 577	28 577	
Tulevaste perioodide kulud	16 372	16 372	
Muud makstud ettemaksed	12 205	12 205	
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 909	229 909	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	403	403	
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 900	27 900	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	248 410	248 410	3
Ettemaksed	38 200	38 200	
Tulevaste perioodide kulud	16 516	16 516	
Muud makstud ettemaksed	21 684	21 684	
Kokku nõuded ja ettemaksed	314 913	314 913	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	335 101	0	123 010
Üksikisiku tulumaks	0	26 208	0	16 080
Erisoodustuse tulumaks	0	2 202	0	1 089
Sotsiaalmaks	0	47 558	0	28 937
Kohustuslik kogumispension	0	3 090	0	1 928
Töötuskindlustusmaksed	0	2 992	0	1 746
Ettemaksukonto jääk	2 296		248 410	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 296	417 151	248 410	172 790

Maksude ettemaksed sisalduvad bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" (vt Lisa 2), maksuvõlad kirjel "Võlad ja ettemaksed" (vt Lisa 8).

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	5 840 007	6 547 369
Arendustegevusega seotud kinnistud	5 840 007	6 547 369
Lõpetamata toodang	7 063 346	7 093 569
Alustamata projektid	825 357	1 085 010
Pooleliolevad projektid	6 237 989	6 008 559
Valmistoodang	576 768	257 138
Müügioteel korterid	576 768	257 138
Ettemaksed varude eest	62 500	0
Ettemaksed kinnistu eest	62 500	0
Kokku varud	13 542 621	13 898 076

2016. ja 2015. aastal varude allahindlusi ei ole toimunud.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	15 660	13 176	28 836	106 020	0	0	134 856
Akumuleeritud kulum	-4 435	-3 040	-7 475	-19 931	0	0	-27 406
Jääkmaksumus	11 225	10 136	21 361	86 089	0	0	107 450
Ostud ja parendused	20 332	4 600	24 932	24 346	995	995	50 273
Amortisatsioonikulu	-8 470	-5 614	-14 084	-25 907	0	0	-39 991
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-82	-364	-446	0	0	0	-446
Müügid	-1 433	0	-1 433	0	0	0	-1 433
31.12.2016							
Soetusmaksumus	30 822	16 777	47 599	130 366	995	995	178 960
Akumuleeritud kulum	-9 250	-8 019	-17 269	-45 838	0	0	-63 107
Jääkmaksumus	21 572	8 758	30 330	84 528	995	995	115 853

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	
Masinad ja seadmed	1 970	
Arvutid ja arvutisüsteemid	1 970	
Kokku	1 970	

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	13 083	13 083
Akumuleeritud kulum	-1 458	-1 458
Jääkmaksumus	11 625	11 625
Ostud ja parendused	9 625	9 625
Amortisatsioonikulu	-6 879	-6 879
31.12.2016		
Soetusmaksumus	22 708	22 708
Akumuleeritud kulum	-8 337	-8 337
Jääkmaksumus	14 371	14 371

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Teistesse samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 392 767	3 392 767			2,20%	EUR	16.01.2017
Teistesse samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 950 000	2 950 000			2,50%	EUR	07.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	6 342 767	6 342 767					
Laenukohustised kokku	6 342 767	6 342 767					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Teistesse samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 274 761	8 274 761			1,50	EUR	16.01.2016
Lühiajalised laenud kokku	8 274 761	8 274 761					
Laenukohustised kokku	8 274 761	8 274 761					

2016.aastal võeti Bonava Treasury AB-lt täiendavat laenu rahas 5 325 000 eurot (2015: 4 300 000 eurot) ja 193 006 euro ulatuses konverteeriti laenukohustiseks tekkinud intressivõlg (2015: 135 119 eurot), kokku saadi laenu juurde 5 518 006 eurot (2015: 4 435 119 eurot). Laenu maksti tagasi 10 400 000 eurot (2015: 3 274 734 eurot).

Arvestuslik intress majandusaasta eest oli 195 771 eurot (2014: 131 192 eurot).

31.12.2016 seisuga oli tasumata intress summas 3 110 eurot (2015: 345 eurot).

Bonava Treasury AB laenu intressimäär jäi vahemikku 1,45% - 2,20%.

2016.aastal võeti laenu Rannaõue Tähekode OÜ-lt summas 2 974 000 eurot (2015: 0 eurot), laenu tagastati 24 000 eurot (2015: 0 eurot). Arvestuslik intress majandusaasta eest oli 3 270 eurot (2015: 0 eurot), mis kajastub bilansis real "Võlad ja ettemaksed".

2016.aastal võeti laenu Rabaküla Tähekode OÜ-lt summas 320 000 eurot (2015: 0 eurot), mis tagastati täies osas.

Vt ka Lisa 17 "Seotud osapooled".

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	892 596	892 596	
Võlad töövõtjatele	82 399	82 399	
Maksuvõlad	417 151	417 151	3
Muud võlad	506 882	506 882	
Intressivõlad	6 380	6 380	7
Muud viitvõlad	500 502	500 502	
Saadud ettemaksed	503 486	503 486	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 402 514	2 402 514	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 153 778	1 153 778	
Võlad töövõtjatele	48 446	48 446	
Maksuvõlad	172 790	172 790	3
Muud võlad	345	345	
Intressivõlad	345	345	7
Saadud ettemaksed	524 027	524 027	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 899 386	1 899 386	

Võlad tarnijatele sisaldab "Emaettevõttele võlg" summas 45 617 eurot (2015: 56 513 eurot).

Vt Lisa 17 "Seotud osapooled".

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Preemiareerv	12 601	92 551	-12 601	92 551
Ehituskulude reserv	0	205 431	0	205 431
Garantiireerv	36 000	19 000	-21 603	33 397
Muud eraldised	1 000	6 000	-1 000	6 000
Kokku eraldised	49 601	322 982	-35 204	337 379
	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Preemiareerv	92 551	103 194	-92 551	103 194
Ehituskulude reserv	205 431	55 424	-205 431	55 424
Garantiireerv	33 397	57 956	-5 440	85 913
Muud eraldised	6 000	4 500	-6 000	4 500
Kokku eraldised	337 379	221 074	-309 422	249 031

Ettevõtte moodustas aasta lõpus vastavalt premeerimistingimustele 2016. aasta eest preemiareseervid, mis makstakse välja 2017. aastal.

Ettevõtte moodustas aasta lõpus lõpetud korterelamute ehituskulude tarvis täiendavaid ehituskulude eraldisi. Eraldise arvelt tasutakse 2017.aastal realiseeruvaid kohustisi kolmandate osapoolte eest.

Ettevõtte moodustab peale ehituslepingute lõpetamist vastavalt lepingulistele tingimustele garantiieraldisi. Eraldise arvelt tasutakse peale ehitusprojektide tellijatele üleandmist ilmsiks tulnud ehitusvigade, puudustega jms. seotud väljaminekuid. Lepingulised garantiiperioodid töövõtu korral on kolm aastat.

Muude eraldiste all kajastatakse majandusaastast tulenevad, kuid 2017. aastal realiseeruvad kohustised kolmandate osapoolte ees.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 146 314	3 455 518
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 286 578	863 879
Kokku tingimuslikud kohustised	6 432 892	4 319 397

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 6 432 892 eurot (2015: 4 319 397 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks sellega tulumaksu kulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 146 314 eurot (2015: 3 455 518 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 286 578 eurot (2015: 863 879 eurot).

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	4 474	4 474
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 566 395	6 336 173
Läti	116 450	84 839
Rootsi	1 812	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 684 657	6 421 012
Kokku müügitulu	16 684 657	6 421 012
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus	16 321 120	6 156 879
Juhtimisteenus	117 130	137 035
Projektijuhtimisteenus	3 000	27 000
Muud tulud	243 407	100 098
Kokku müügitulu	16 684 657	6 421 012

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	1 150 675	8 618	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	164 049	125 183	
Alltöövõtutööd	10 453 210	4 429 804	
Mitmesugused bürookulud	9 444	75 983	
Kulud eraldiste moodustamiseks	705 110	151 511	
Tööjõukulud	746 268	342 726	15
Amortisatsioonikulu	27 244	19 137	5, 6
Korterite müügiga seotud kulud	27 926	175 783	
Muud	301 740	63 834	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13 585 666	5 392 579	

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	97 026	58 195	
Lähetuskulud	44 597	34 735	
Tööjõukulud	213 214	243 174	15
Amortisatsioonikulu	19 626	6 110	5, 6
Muud	86 784	36 235	
Juhtimiskulud	281 733	285 769	
Kokku üldhalduskulud	742 980	664 218	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	717 042	438 281
Sotsiaalmaksud	242 439	147 619
Kokku tööjõukulud	959 481	585 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	14

Vt Lisa 13 "Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu ja Lisa 14 "Üldhalduskulud".

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	199 041	131 192
Kokku intressikulud	199 041	131 192

Täpsem info intresside kohta on Lisas 7 "Laenukohustised" ja Lisa 17 "Seotud osapooled".

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Bonava AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Bonava AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 812	45 617	0	56 513
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 685	6 349 147	27 900	8 275 106

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Bonava Treasury AB	5 325 000	10 400 000	2,20%	EUR	16.01.2017
Rannaõue Tähekode OÜ	2 974 000	24 000	2,50%	EUR	07.12.2017
Rabaküla Tähekode OÜ	320 000	320 000	0%	EUR	03.05.2016

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
NCC Treasury AB	4 300 000	3 274 734	1,50%	EUR	16.01.2016
Rannaõue Tähekode OÜ	0	0	-	EUR	-
Rabaküla Tähekode OÜ	0	0	-	EUR	-

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	209 414	1 812	146 666	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 675	191 408	10 352	210 406
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 400	60 056	13 082	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	160 649	115 199

2016.aastal osteti emaettevõtjalt juhtimisteenust 178 593 euro väärtuses (2015: 146 666 euro väärtuses) ja muid teenuseid 30 821 euro väärtuses (2015: 0 eurot). Emaettevõttele müüdi muid teenuseid 1 812 euro väärtuses (2015: 0 eurot).

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt osteti 2016. aasta jooksul muid kaupu ja teenuseid 9 675 euro väärtuses (2015: 10 352 euro väärtuses).

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele müüdi 2016.aastal projektijuhtimisteenust 3 000 euro väärtuses (2015: 27 000 euro väärtuses), juhtimisteenust 117 130 euro väärtuses (2015: 127 075 euro väärtuses) ning muid teenuseid 71 278 euro väärtuses (2015: 56 331 euro väärtuses).

Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtetelt osteti 2016. aastal transporditeenust 13 400 euro väärtuses (2015: 13 082 eurot).

2016. aastal müüdi juhatuse liikmele korter turuhinnas 60 000 eurot (2015: 0 eurot).

Juhatusel liikme(te) teenistuslepingu(te) lõpetamisel kaasneks lahkumishüvitis(te) kohustis(ed) summas 20 052 eurot (2015: 18 693 eurot).

Võlgnevused seotud osapooltele seisuga 31.12.2016 koosnevad laenu jäägist 6 342 767 eurot (2015: 8 274 761 eurot) ja intressivõlast 6 380 eurot (2015: 345 eurot). Vt lisa 7 "Laenukohustised".

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2017

Bonava Eesti OÜ (registrikood: 11398856) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET VÄLJAOTS	Juhatuse liige	05.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Bonava Eesti OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Bonava Eesti OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustavat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevustust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditi protseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislise hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Jüri Koltsov

Vandeaudiitor, litsents nr 623

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

7. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Bonava Eesti OÜ (registrikood: 11398856) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	07.06.2017
JÜRI KOLTSOV	Vandeaudiitor	07.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 182 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 113 495
Kokku	4 295 666
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 295 666
Kokku	4 295 666

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	16684657	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6274855
Faks	+372 6274851
E-posti aadress	info@bonava.ee
Veebilehe aadress	www.bonava.ee