

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Bonava Eesti OÜ

**registrikood:** 11398856

**tänav a nimi,** Toompuiestee

**maja number:** 35

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10149

**telefon:** +372 6274855

**e-posti aadress:** info@bonava.ee

**veebilehe aadress:** www.bonava.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 6  |
| Bilanss                                          | 6  |
| Kasumiaruanne                                    | 7  |
| Rahavoogude aruanne                              | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne                     | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 10 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 10 |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                      | 14 |
| Lisa 3 Varud                                     | 15 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 15 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                    | 16 |
| Lisa 6 Laenukohustised                           | 17 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                       | 18 |
| Lisa 8 Eraldised                                 | 18 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad         | 19 |
| Lisa 10 Osakapital                               | 19 |
| Lisa 11 Müügitulu                                | 19 |
| Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 20 |
| Lisa 13 Üldhalduskulud                           | 20 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                              | 20 |
| Lisa 15 Intressikulud                            | 21 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                         | 21 |
| Aruande allkirjad                                | 23 |
| Vandeaudiitori aruanne                           | 24 |

## Tegevusaruanne

### Bonava tutvustus

Bonava on Põhja-Euroopa juhtiv elamuarendusettevõtte, kes loob kodusid ja naabruskondi, kus inimestel on kõrge elukvaliteet. 2100 töötajaga ettevõtte arendab ja müüb kodusid kaheksas riigis: Rootsis, Soomes, Norras, Saksamaal, Eestis, Lätis ja Leedus, keskendudes suurematele linnadele, kus elanike arv kasvab ning nõudlus uute kodude järele on püsiv.

2021. aastal oli Bonava müügitulu 1,5 miljardit eurot ja kokku müüdi 5295 uut kodu. Ettevõtte on Euroopas esimene elamuarendaja, kes sai oma kliimaeesmärkide eest algatuse Science Based Targets (teaduspõhised sihtmärgid) heakskiidu. Bonava aktsiad ja roheline võlakiri on noteeritud Stockholmi börsil.

Bonava sai oma keskkonnamõjude eest ülemaailmselt mittetulundusühingult Carbon Disclosure Project (CDP) hinde „A“. 71 protsenti Bonava alustatud uusehitistest olid enam kui 10 protsenti energiatõhusamad, kui uusehitiste eeskirjad nõuavad.

NCC-st alguse saanud Bonava on kodude ja naabruskondade loomisega tegelenud juba alates 1930. aastatest ning selle aja jooksul on meist saanud kogenud eksperdid mugavate ja optimaalsete lahendustega kodude loomisel. Bonava kaubamärgi all tegutseme alates 2016. aasta kevadest, kui NCC Housing sai omaette ettevõtteks.

### Bonava visioon

Me loome õnnelikke naabruskondi, kus inimestel on kõrgeim elukvaliteet.

### Bonava missioon

Esitame endale iga päev väljakutse muuta elamuarenduse valdkonda, luues paremaid kodusid ja elukvaliteeti paljudele inimestele.

### Bonava väärtused

Oma igapäevategevuses juhindume järgmistest väärtustest:

- Kliendikesksus. Et täita oma lubadusi, alustame alati klientide vajaduste ja ootuste väljaselgitamisest.
- Julgus. Esitame endale julgeid väljakutseid, et luua paremaid kodusid ja kõrgemat elukvaliteeti.
- Sõbralikkus. Kohtleme kõiki inimesi sõbralikkuse ja empaatiaga.
- Suurepäraste tulemuste saavutamine. Me täiustame oma töö tulemust. Selleks seame prioriteete, teeme koostööd ning õpime oma vigadest ja headest kogemustest.
- Pühendumus. Me armastame oma tööd ja vanade tööviiside asendamist uute ja parematega, säilitades seejuures tasakaalu töö ja vaba aja vahel.
- Usaldusväarsus. Vastutame oma tegude, toodete ja keskkonnamõjude eest.

### Bonava Eesti OÜ

Bonava on üks suurimatest uute kodude ehitajatest ka Eestis. Meie Eestis tegutsemise 18 aasta jooksul oleme arendanud ja müünud üle 2800 korteri – Viimsi keskusse Tammeõue, Kadrioru ja Lasnamäe piirile Vana-Kuuli ja Liikuri Kvartali, Mustamäele Rabaküla ja Uus-Mustamäe, Haaberstisse Pärnaõue ja Järveotsa Kodud, Pelguranda Ketrja Majad ja Kolde Rannamaja ning Kristiine linnaossa Mõtuse Kodud.

Järgneva viie aasta jooksul plaanime ehitada veel 2000 uut kodu. Mustamäe südames on kerkimas Tallinna üks suurimaid uusarendusi Uus-Mustamäe ja Haaberstisse Järveotsa Kodud

Tegeleme kaasaegsete kodude ja hästi väljakujundatud naabruskondade loomisega ning peatöövõtjatena juhime kodude rajamist läbi kõikide etappide – alates projekteerimisest ja ehitusjuhtimisest kuni müügi-, turunduse ning garantiiteeninduseni. Ettevõttesisene projekteerimine ja projektijuhtimine koos pikaaegse kogemusega tagavad kõrge ehituskvaliteedi ning hoolikalt läbimõeldud kodud, kus inimestel on hea elada.

### Kinnisvaraturg

2021. aastal kasvas kinnisvaraga sooritatud ostu-müügitehingute arv varasema aastaga võrreldes 21% võrra. Suurem nõudlus nihutas hinnatasemeid ülespoole kõikides turusektorites. Hinnatõusu toetas kõrge tarbijakindlus ning kodulaenu kättesaadavus. Teisalt oli hinnatõus põhjustatud ka ehitusmaterjalide- ja tööde sisendhindade kasvust.

Kiirenenud ostutempo ning mitmekülgsest ressursinappusest tulenev uute elamuarendusprojektide alguse edasilükkumine tõid aasta teises pooles uusarenduste turul kaasa pakkumiste olulise vähenemise.

### **Bonava Eesti tegevus 2021. aastal**

2021. aastal oli 272 müüdud korteriga Bonava üks suurimaid elamuarendajaid Eestis. Bonava müügi maht kasvas võrreldes 2020. aastaga oluliselt, 46% võrra, toetudes turu aktiivsusele ning ettevõtte piisavale pakkumismahule. Bonava turuosa uute kodude müügi arvu osas Tallinnas oli 2021. aastal 6,4% mis on võrdluses 2020. aastaga (7%) veidi väiksem.

2021. aastal jätkasime tegevust Uus-Mustamäe projektis – II etapp Aiandi 8 aadressil valmis aasta lõpu eel, samuti jätkasime Uus-Mustamäe III etapi korterite müügiga. Pikaajases Pärnaõue arenduses algas 2021. aastal üle 700 korteriga elurajooni viimase etapi ehitus ning kogu arendusprojekt on jõudmas lõpusirgele viimaste Premium Star korterite valmimisega 2022. aasta juulis. 2021. aasta lõpus valmisid ka Mõtuse Kodude 30 korterit Sõpruse pst 44 hoones Kristiine linnaosas ning Tasandi 8 hoones, mahukas mitme etapiga Järveotsa Kodude arenduses Haaberstis.

Bonava on võtnud eesmärgiks suurendada elamuarenduse efektiivsust. Selle poole püüeldes oleme ühe strateegilise suunana digitaliseerimas oma kodude projekteerimise ja ehitamisega seotud informatsiooni liikumise protsesse. Meie virtuaalse projekteerimise ja ehitamise ehk VDC programm on laiahaardelisem kui ainult BIM tehnoloogiad, hõlmates ka eelarvestamist, hankimist ja projektide ajalist planeerimist. VDC loob eeldused suuremaks efektiivsuseks, kuna see vähendab käsitsi tehtavat tööd ja loob kvaliteetsed infoliikumise mudelid, mis ühendavad omavahel tarnijad ja alltöövõtjad, arhitektid ja kliendid.

Bonava tegevuse üks olulisemaid põhimõtteid on ka tööohutus. Meie suurim vara on meie inimesed –meie nullkahju visioon tähendab, et ühelgi meie tööplatsil ei tohiks juhtuda õnnetusi. Selleks investeerisime ka 2021. aastal erinevatesse ettevõtmistesse, et viia meie tööohutuse tegevused uuele tasemele. Rakendasime uusi tööohutusrutiine, viisime läbi koolitusi ja korraldasime tööohutuse teemapäeva. Lisaks teostame põhjalikke kvartaalseid riskianalüüse.

### Töötajad

Bonava Eesti OÜs töötas aruandeperioodi jooksul keskmiselt 73 töötajat. Võrreldes 2020. aastaga suurenes Bonava Eesti töötajate arv 15 töötaja võrra, seisuga 31.12.2021 oli Bonava Eestis 80 töötajat. Ettevõtte juhatusse kuulus 2021. aasta lõpu seisuga üks liige.

### Riskide juhtimine

Esmaseks vahendiks erinevate tegevusriskide juhtimisel ja haldamisel on ettevõttes välja töötatud kvaliteedi-, keskkonna- ja tööohutuse alased meetmed. Juhtimissüsteemi korraline ülevaatamine ja riskide hindamine toimub Bonava grupis tervikuna regulaarse protsessina, mille käigus kohaliku ettevõtte tegevusele annavad hinnangu grupi riskikomitee liikmed.

Ehituskvaliteedi ja tööohutusega seonduvate probleemide ennetamiseks ja lahendamiseks töötab ettevõttes tööohutuse spetsialist, kelle põhiülesandeks on ehituskvaliteedi ja tööohutusalase olukorra jälgimine ehitusplatsidel ning projektimeeskondade nõustamine eesmärgiga probleeme ennetada.

Tööohutuse olukorda ehitusplatsidel hindab regulaarselt ettevõtteväline audiitor.

Ehitustegevuse riskide maandamiseks on ettevõttel sõlmitud kõikidele objektidele ehituse koguriskikindlustuse lepingud ja vastutuskindlustuse raamleping.

Oleme kaalunud Venemaa sõjalise sissetungi mõju Ukrainasse ning selle praegusi ja tulevase võimalikke mõjusid ettevõtte. Töö objektidel jätkus enamvähem tavapärases tempos, olulisi seisakuid töötajate puuduse või tarnete viibimise tõttu ei esinenud. Peamiseks ohuks ettevõttele võib saada kiirenev inflatsioon ja sellest tulenevad keskpankade vastumeetmed, mis võivad vähendada inimest hulka, kellele on uue eluaseme soetamine jõukohane. Leiame, et sissetung ja sellega seotud mõjud on mittekorrigeerivad

bilansijärgsed sündmused, mis ei mõjuta varade ja kohustuste mõõtmist ja klassifitseerimist finantsaruannetes seisuga 31.12.2021 ega oma olulist mõju ettevõtte finantstulemustele tulevikus.

### Finantsriskid

Ettevõtte laenukohustised Bonava Treasuryle on eurodes ja sellest tulenevalt võib hinnata ettevõtte valuutaturgudest tingitud finantsriski madalaks. Ettevõtte finantsrisk on aruande koostamise ajal juhtkonna hinnangul mõõdukas.

### COVID-19 mõju

Aruandeaasta oli ettevõttele stabiilne, mille jooksul viirusest tulenevale üldisele keerulisele olukorrale vaatamata suudeti tagada aastaringne plaanipärane tegevus. Aasta jooksul tuvastati ka ettevõtte töötajate hulgas koroonaviiruse kandjaid, kuid rakendatud ettevaatusabinõude tulemusel ei avaldanud see ettevõtte majandustulemustele mõju.

### **Tegevusplaan 2022. aastaks**

Bonava jätkab tööd eesmärgiga olla üks juhtivatest elamuarendajatest Eestis ning pakkuda uusi kodusid võimalikult paljudele inimestele. Bonava finantspositsioon on kindel, jätkame stabiilset tegevust olles esindatud kõigis suuremates elumupiirkondades: Haaberstis, Mustamäel ja Lasnamäel. Arendame oma tootmissüsteeme ja tööprotsesse, et saavutada veel suuremat efektiivsust, investeerime digitaliseerimisse ja majasisese kompetentsi suurendamisse.

2022. aasta olulisemad tegevused on uute projektide valmimine Uus-Mustamäe ning Järveotsa Kodud arendustes, samuti müügi- ja ehitustegevuse arendamine mitmes uues arenduses.

| <b>Peamised finantssuhtarvud:</b>               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Müügitulu (tuh eurot)                           | 36 923      | 22 836      |
| Käibe kasv (%)                                  | 62%         | 70%         |
| Puhaskasum (tuh eurot)                          | 3 947       | 1 953       |
| Puhasrentaablus (%)                             | 10,7%       | 8,6%        |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 1,6         | 1,5         |
| ROA (%)                                         | 10,0%       | 6,0%        |
| ROE (%)                                         | 25,6%       | 17,0%       |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 \* 100
- Puhaskasum (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021        | 31.12.2020        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 1 008 106         | 1 220 158         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 274 242         | 260 098           | 2       |
| Varud                                        | 35 802 953        | 30 923 484        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>39 085 301</b> | <b>32 403 740</b> |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 29 558            | 0                 | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 386 880           | 307 439           | 5       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 10 587            | 0                 |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>427 025</b>    | <b>307 439</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>39 512 326</b> | <b>32 711 179</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 16 983 464        | 11 661 172        | 6,16    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 197 399         | 8 378 913         | 7       |
| Eraldised                                    | 1 881 321         | 1 196 629         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>24 062 184</b> | <b>21 236 714</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Eraldised                                    | 1 985             | 0                 | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 985</b>      | <b>0</b>          |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 064 169</b> | <b>21 236 714</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 4 474             | 4 474             | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 447               | 447               |         |
| Muud reservid                                | 2 459 896         | 2 459 896         |         |
| Muu omakapital                               | 6 515             | 0                 |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 9 009 648         | 7 056 726         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 967 177         | 1 952 922         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>15 448 157</b> | <b>11 474 465</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>39 512 326</b> | <b>32 711 179</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021             | 2020             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 36 922 507       | 22 835 984       | 11      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -30 838 871      | -19 044 916      | 12      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>6 083 636</b> | <b>3 791 068</b> |         |
| Turustuskulud                               | -107 112         | -116 487         |         |
| Üldhalduskulud                              | -1 653 336       | -1 392 434       | 13      |
| Muud äritulud                               | 0                | 1                |         |
| Muud ärikulud                               | -650             | -1 917           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 322 538</b> | <b>2 280 231</b> |         |
| Intressitulud                               | 1 895            | 0                |         |
| Intressikulud                               | -357 399         | -327 398         | 15      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 143              | 89               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 967 177</b> | <b>1 952 922</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 967 177</b> | <b>1 952 922</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2021              | 2020              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 4 322 538         | 2 280 231         |         |
| Korrigeerimised                                                |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 138 696           | 139 682           | 5       |
| Muud korrigeerimised                                           | 26 657            | -3 724            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>165 353</b>    | <b>135 958</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -2 043 702        | 631 810           | 2       |
| Varude muutus                                                  | -4 899 611        | -2 824 014        | 3       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -2 495 391        | 2 820 281         | 7,8     |
| Laekunud intressid                                             | 142               | 0                 |         |
| Makstud intressid                                              | -241              | 0                 |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>-4 950 912</b> | <b>3 044 266</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -228 724          | -57 769           | 5       |
| Antud laenud                                                   | -133 000          | 0                 | 16      |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 133 000           | 0                 | 16      |
| Laekunud intressid                                             | 1 895             | 0                 |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-226 829</b>   | <b>-57 769</b>    |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                                  | 17 670 000        | 9 100 000         | 6,16    |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -12 700 000       | -12 100 000       | 6,16    |
| Makstud intressid                                              | -4 311            | -5 031            | 16      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>4 965 689</b>  | <b>-3 005 031</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-212 052</b>   | <b>-18 534</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 1 220 158         | 1 238 692         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-212 052</b>   | <b>-18 534</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 1 008 106         | 1 220 158         |         |



## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |               |                |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|----------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid | Muu omakapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |            |
| <b>31.12.2019</b>              | 4 474                       | 447                          | 2 459 896     | 3 536          | 7 056 726                   | 9 525 079  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 0             | 0              | 1 952 922                   | 1 952 922  |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                           | 0                            | 0             | -3 536         | 0                           | -3 536     |
| <b>31.12.2020</b>              | 4 474                       | 447                          | 2 459 896     | 0              | 9 009 648                   | 11 474 465 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 0             | 0              | 3 947 035                   | 3 947 035  |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                           | 0                            | 0             | 6 515          | 20 142                      | 26 657     |
| <b>31.12.2021</b>              | 4 474                       | 447                          | 2 459 896     | 6 515          | 12 976 825                  | 15 448 157 |

Muu omakapitali all on kajastatud pikaajalise stiimuliplaani osa, juhtide hüvitised, mida antakse vastavate aktsiatena.

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 9 ja 10.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Bonava Eesti OÜ (edaspidi ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

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

Finantsvarade osts ja müüki 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 laenuid 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 laekuvas 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 nüüdsväärtuseni (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 nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

### 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

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.

## 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 kulud eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdüd kauba kulu määramisel müüdüd 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse 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 ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kajastatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse ja immateriaalse põhivara gruppidele on toodud all tabelis.

Maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

## Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3              |
| Kontori seadmed            | 5              |
| Tootmisvahendid            | 5              |
| Litsentsid                 | 3              |

## 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 rentnikuna rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### 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 õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 osapoolle.

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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

#### Garantiieraldis

Bonava Eesti OÜ annab enda poolt müüdud korteritele 3-aastase garantii. Bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal 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 õiglases väärtuses, 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. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

### 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)

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 700 546        | 1 700 546                        | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 18 241           | 18 241                           | 0                   | 16      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 278 552          | 278 552                          | 0                   | 4       |
| Muud nõuded                        | 34 682           | 5 124                            | 29 558              |         |
| Ettemaksed                         | 271 779          | 271 779                          | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 9 100            | 9 100                            | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 262 679          | 262 679                          | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 303 800</b> | <b>2 274 242</b>                 | <b>29 558</b>       |         |

  

|                                    | 31.12.2020     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 30 810         | 30 810                           | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 65 805         | 65 805                           | 0                   | 16      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 356          | 3 356                            | 0                   | 4       |
| Muud nõuded                        | 7 183          | 7 183                            | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 152 944        | 152 944                          | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 107 141        | 107 141                          | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 45 803         | 45 803                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>260 098</b> | <b>260 098</b>                   | <b>0</b>            |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b>        | <b>11 430 481</b> | <b>8 560 908</b>  |
| Arendustegevusega seotud kinnistud | 11 430 481        | 8 560 908         |
| <b>Lõpetamata toodang</b>          | <b>17 839 689</b> | <b>15 352 434</b> |
| Alustamata projektid               | 1 989 432         | 1 238 918         |
| Pooleliolevad projektid            | 15 850 257        | 14 113 516        |
| <b>Valmistoodang</b>               | <b>2 323 801</b>  | <b>5 620 142</b>  |
| Müügiototel korterid               | 2 323 801         | 5 620 142         |
| <b>Ettemaksed varude eest</b>      | <b>4 208 982</b>  | <b>1 390 000</b>  |
| Ettemaksed kinnistu eest           | 4 208 982         | 1 390 000         |
| <b>Kokku varud</b>                 | <b>35 802 953</b> | <b>30 923 484</b> |

2021. ja 2020. aastal varude allahindlusi ei ole toimunud.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021     |                | 31.12.2020   |                |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg      | Ettemaks     | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                                     | 0              | 333 365        | 0            | 267 367        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0              | 96 209         | 0            | 72 064         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0              | 4 383          | 0            | 4 231          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0              | 162 945        | 0            | 121 417        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0              | 7 978          | 0            | 6 088          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0              | 11 036         | 0            | 7 935          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 278 552        |                | 3 356        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>278 552</b> | <b>615 916</b> | <b>3 356</b> | <b>479 102</b> |

Maksude ettemaksed sisalduvad bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" (vt Lisa 2), maksuvõlad kirjel "Võlad ja ettemaksed" (vt Lisa 7).

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |                            |                         |                    |                             |            | Kokku    |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|----------|
|                                      | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |          |
| <b>31.12.2020</b>                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus                       | 127 659                    | 88 052                  | 215 711            | 582 633                     | 1 579      | 799 923  |
| Akumuleeritud kulum                  | -84 152                    | -43 900                 | -128 052           | -364 432                    | 0          | -492 484 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 43 507                     | 44 152                  | 87 659             | 218 201                     | 1 579      | 307 439  |
|                                      |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Ostud ja parendused                  | 32 056                     | 20 243                  | 52 299             | 139 308                     | 26 227     | 217 834  |
| Amortisatsioonikulu                  | -24 448                    | -16 293                 | -40 741            | -97 392                     | 0          | -138 133 |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | 0                          | -260                    | -260               | 0                           | 0          | -260     |
|                                      |                            |                         |                    |                             |            |          |
| <b>31.12.2021</b>                    |                            |                         |                    |                             |            |          |
| Soetusmaksumus                       | 157 750                    | 95 078                  | 252 828            | 715 475                     | 27 806     | 996 109  |
| Akumuleeritud kulum                  | -106 635                   | -47 236                 | -153 871           | -455 358                    | 0          | -609 229 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 51 115                     | 47 842                  | 98 957             | 260 117                     | 27 806     | 386 880  |

Vt ka lisa 12 ja 13.



## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                                              | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                              |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                                          |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Teistesse samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad | 16 983 464 | 16 983 464                        |                     |             | 2,25%        | EUR         | 05.01.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                             | 16 983 464 | 16 983 464                        |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                                 | 16 983 464 | 16 983 464                        |                     |             |              |             |             |

  

|                                                              | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                              |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                                          |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Teistesse samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad | 11 661 172 | 11 661 172                        |                     |             | 1,75%        | EUR         | 14.01.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                             | 11 661 172 | 11 661 172                        |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                                 | 11 661 172 | 11 661 172                        |                     |             |              |             |             |

2021. aastal võeti Bonava Treasury AB-lt täiendavat laenu rahas 17 070 000 eurot (2020: 8 600 000 eurot) ja 352 292 euro ulatuses konverteeriti laenukohustiseks tekkinud intressivõlg (2020: 332 266 eurot), kokku saadi laenu juurde 17 422 292 eurot (2020: 8 932 266 eurot). Laenu maksti tagasi 12 100 000 eurot (2020: 11 600 000 eurot).

Arvestuslik intress majandusaasta eest oli 352 848 eurot (2020: 322 091 eurot).

31.12.2021 seisuga oli tasumata intress summas 8 492 eurot (2020: 7 936 eurot). Vt Lisa 7 "Võlad ja ettemaksed".

Bonava Treasury AB laenu intressimäär oli 1,75-2,25%

Vt ka Lisa 16 "Seotud osapooled" ja Lisa 15 "Intressikulud"

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 154 610        | 2 154 610        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 286 887          | 286 887          |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 8 492            | 8 492            | 6,16    |
| Maksuvõlad                       | 615 916          | 615 916          | 4       |
| Muud võlad                       | 1 276            | 1 276            |         |
| Saadud ettemaksed                | 2 130 218        | 2 130 218        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 197 399</b> | <b>5 197 399</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2020       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 949 774        | 1 949 774        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 237 407          | 237 407          |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 20 002           | 20 002           | 6,16    |
| Maksuvõlad                       | 479 102          | 479 102          | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 5 692 628        | 5 692 628        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 378 913</b> | <b>8 378 913</b> |         |

## Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2020       | Moodustamine/korrigeerimine | Kasutamine        | 31.12.2021       |
|------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Preemiareserv          | 96 235           | 291 960                     | -158 223          | 229 972          |
| Ehituskulude reserv    | 872 270          | 1 858 476                   | -1 669 531        | 1 061 215        |
| Garantiireserv         | 201 855          | 544 198                     | -178 280          | 567 773          |
| Muud eraldised         | 26 269           | 24 346                      | -26 269           | 24 346           |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>1 196 629</b> | <b>2 718 980</b>            | <b>-2 032 303</b> | <b>1 883 306</b> |
| <b>Sealhulgas:</b>     |                  |                             |                   |                  |
| <b>Lühiajalised</b>    | <b>1 196 629</b> | <b>2 716 995</b>            | <b>-2 032 303</b> | <b>1 881 321</b> |
| Garantiieraldis        | 201 855          | 544 198                     | -178 280          | 567 773          |
| Muud eraldised         | 994 774          | 2 172 797                   | -1 854 023        | 1 313 548        |
| <b>Pikaajalised</b>    | <b>0</b>         | <b>1 985</b>                | <b>0</b>          | <b>1 985</b>     |
| Muud eraldised         | 0                | 1 985                       | 0                 | 1 985            |

Ettevõtte moodustas aasta lõpus vastavalt premeerimistingimustele 2021. aasta eest preemiareservid, mis makstakse välja 2022. aastal.

Ettevõtte moodustas aasta lõpus lõpetud korterelamute ehituskulude tarvis täiendavaid ehituskulude eraldisi. Eraldiste arvelt tasutakse 2022.aastal realiseeruvaid kohustisi kolmandate osapoolte eest.

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

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 10 381 460        | 7 207 718        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 2 595 365         | 1 801 930        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>12 976 825</b> | <b>9 009 648</b> |

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 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 4 474      | 4 474      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021              | 2020              | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                   |                   |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                   |                   |         |
| Eesti                                       | 36 525 464        | 22 454 182        |         |
| Läti                                        | 725               | 410               |         |
| Rootsi                                      | 396 318           | 381 392           |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>36 922 507</b> | <b>22 835 984</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>36 922 507</b> | <b>22 835 984</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                   |                   |         |
| Elamuarendus                                | 36 516 280        | 22 442 389        |         |
| Juhtimisteenus                              | 396 318           | 372 746           | 16      |
| Projektijuhtimisteenus                      | 0                 | 9 056             | 16      |
| Muud tulud                                  | 9 909             | 11 793            |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>36 922 507</b> | <b>22 835 984</b> |         |

## Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2021              | 2020              | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Tooraine ja materjal                                   | 2 103 850         | 1 685 419         |         |
| Alltöövõttutööd                                        | 24 611 340        | 13 972 048        |         |
| Mitmesugused bürookulud                                | 29 380            | 27 876            |         |
| Tööjõukulud                                            | 2 656 713         | 2 240 354         | 14      |
| Amortisatsioonikulu                                    | 31 552            | 27 557            | 5       |
| Korterite müügiga seotud kulud                         | 912 624           | 614 804           |         |
| Muud                                                   | 493 412           | 476 858           |         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>30 838 871</b> | <b>19 044 916</b> |         |

## Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

|                             | 2021             | 2020             | Lisa nr |
|-----------------------------|------------------|------------------|---------|
| Mitmesugused bürookulud     | 186 293          | 161 661          |         |
| Lähetuskulud                | 5 574            | 10 975           |         |
| Tööjõukulud                 | 553 053          | 414 049          | 14      |
| Amortisatsioonikulu         | 77 974           | 80 891           | 5       |
| Muud                        | 30 268           | 58 416           |         |
| Juhtimiskulud               | 800 174          | 666 442          |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>1 653 336</b> | <b>1 392 434</b> |         |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2021             | 2020             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                            | 2 699 311        | 2 200 145        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 855 042          | 727 645          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>3 554 353</b> | <b>2 927 790</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 73               | 66               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 72               | 65               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1                | 1                |

Vt. ka Lisa 12,13.

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | 357 159        | 327 122        |
| Muud intressikulud         | 240            | 276            |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>357 399</b> | <b>327 398</b> |

Täpsem info intresside kohta on Lisas 6 "Laenukohustised" ja Lisa 16 "Seotud osapooled".

## Lisa 16 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

| LÜHIAJALISED                                             | 31.12.2021        | 31.12.2020        | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                              |                   |                   |         |
| Emaettevõtja                                             | 18 241            | 65 805            | 2       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                        | <b>18 241</b>     | <b>65 805</b>     |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                   |                   |                   |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 16 983 464        | 11 661 172        | 6       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>16 983 464</b> | <b>11 661 172</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja                                             | 8 492             | 20 002            | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                         | <b>8 492</b>      | <b>20 002</b>     |         |

| ANTUD LAENUD                                             | 31.12.2020 | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------------------|------------|-----------------------------|---------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0          | 133 000        | 133 000                    | 0          | 1 895                       |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                | <b>0</b>   | <b>133 000</b> | <b>133 000</b>             | <b>0</b>   | <b>1 895</b>                |         |

| LAENUKOHUSTISED                                          | 31.12.2019        | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020        | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|---------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 14 328 906        | 9 432 266        | 12 100 000                  | 11 661 172        | 327 122                     |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>14 328 906</b> | <b>9 432 266</b> | <b>12 100 000</b>           | <b>11 661 172</b> | <b>327 122</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED                                          | 31.12.2020        | Saadud laenud     | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021        | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|---------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 11 661 172        | 18 022 292        | 12 700 000                  | 16 983 464        | 357 159                     |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                             | <b>11 661 172</b> | <b>18 022 292</b> | <b>12 700 000</b>           | <b>16 983 464</b> | <b>357 159</b>              |         |

| MÜÜDUD                                                   | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                          | Teenused       | Teenused       |
| Emaettevõtja                                             | 396 318        | 372 336        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 725            | 9 466          |
| <b>Kokku müüdud</b>                                      | <b>397 043</b> | <b>381 802</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                  | Teenused       | Teenused       |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 762 494        | 575 104        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 665            | 108            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 15 674         | 17 069         |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>778 833</b> | <b>592 281</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 168 380     | 168 231     |

Juhatuse liikme(te) teenistuslepingu(te) lõpetamisel kaasneks lahkumishüvitis(te) kohustis(ed) summas 29 777 eurot (2020: 26 186 eurot).

Saadud laenud sisaldavad intresse, mis on konverteeritud laenukohustiseks summas 352 292 eurot (2020: 332 266 eurot). Vt lisa 6 "Laenukohustised".

Saadud laenude eest on makstud intresse summas 4 311 eurot (2020: 5 031 eurot).

2021. ja 2020. aastal allahindlusi seotud osapooltele ei ole toimunud.

Vt ka lisa 2,7,11 ja 15.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

**Bonava Eesti OÜ (registrikood: 11398856) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARET VÄLJAOTS     | Juhatuse liige     | 17.06.2022           |

## 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 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2021;
- 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 olulisi arvestuspõhimõtteid 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.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalsed kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

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.

Tegevusaruande osas teostasime ka auditortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Ettevõttest ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. 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 finantsaruandluse standardiga 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 läbi viidud audit garantii, 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 läbi viidud 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 auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärsitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike 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 märkimisväärselt 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.

Jüri Koltsov  
Vandeaudiitor, litsents nr 623

Signe Sokmann  
Vandeaudiitor, litsents nr 719

AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

17. juuni 2022  
Tallinn, Eesti



## Audiitorite digitaalallkirjad

Bonava Eesti OÜ (registrikood: 11398856) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI KOLTSOV       | Vandeaudiitor      | 17.06.2022           |
| SIGNE SOKMANN      | Vandeaudiitor      | 17.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 009 648         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 967 177         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 976 825</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 976 825        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 976 825</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 009 648         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 967 177         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 976 825</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 976 825        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 976 825</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 36922507        | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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