

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing BUENAS

registrikood: 10173813

tänava/talu nimi, Lelle tn 24-43
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11318

telefon: +372 6283640

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

QÜ Buenas põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -haldus.

ARITEGEVUSE ULEVAADE

2019. aastal oli müügitulu 3 171 956,- eur , mis saadi kinnisvaraarendusest .

Aruandeperioodil oli Buenasel 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	347 613	134 928
Nõuded ja ettemaksed	406 572	770 878
Kokku käibevarad	754 185	905 806
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	403 590	414 056
Nõuded ja ettemaksed	602 265	1 494 283
Kinnisvarainvesteeringud	198 126	3 165 369
Materiaalsed põhivarad	27 358	18 662
Kokku põhivarad	1 231 339	5 092 370
Kokku varad	1 985 524	5 998 176
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	7 924
Võlad ja ettemaksed	28 606	258 711
Kokku lühiajalised kohustised	33 606	266 635
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 976 868
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 976 868
Kokku kohustised	33 606	3 243 503
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 744 362	2 656 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-795 256	95 174
Kokku omakapital	1 951 918	2 754 673
Kokku kohustised ja omakapital	1 985 524	5 998 176

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	161 337	55 896
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-58 289	-8 323
Brutokasum (-kahjum)	103 048	47 573
Üldhalduskulud	-65 168	-77 946
Muud äritulud	3 534	0
Muud ärikulud	-778 748	-2
Ärikasum (kahjum)	-737 334	-30 375
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	220 880	43 243
Intressitulud	30 226	99 689
Intressikulud	-42 491	-17 383
Muud finantstulud ja -kulud	-266 537	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-795 256	95 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-795 256	95 174

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Buenas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Buenas kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

OÜ Buenas kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt Raamatupidamise seaduse §15 lõikele 2 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale moodustab kohustuslik reservkapital vähemalt 10% osakapitalist. Vabatahtlikku reservkapitali tehakse sisse makseid vastavalt osanike otsusele. Eraldi reservkapitali tehakse kasumi arvelt.

Tulud

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

Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	347 613	134 928
Kokku raha	347 613	134 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 892	1 892	
Muud nõuded	1 006 545	404 280	602 265
Laenuõuded	918 621	330 353	588 268
Intressinõuded	87 924	73 927	13 997
Ettemaksed	400	400	
Tulevaste perioodide kulud	400	400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 008 837	406 572	602 265

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 481	10 481	
Ostjatelt laekumata arved	10 481	10 481	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 661	67 661	
Muud nõuded	2 185 698	691 415	1 494 283
Laenuõuded	1 938 566	444 283	1 494 283
Intressinõuded	247 132	247 132	
Ettemaksed	1 321	1 321	
Tulevaste perioodide kulud	1 321	1 321	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 265 161	770 878	1 494 283

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved		10 481
Kokku nõuded ostjate vastu		10 481

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		85		85
Üksikisiku tulumaks		4		42
Sotsiaalmaks		317		382
Kohustuslik kogumispension				15
Töötuskindlustusmaksed		13		18
Ettemaksukonto jääk	1 892		67 661	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 892	419	67 661	542

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	198 126
Ostud ja parendused	2 967 243
31.12.2018	3 165 369
Ostud ja parendused	112 507
Müügid	-3 079 750
31.12.2019	198 126

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	88 202	19 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46	9 059
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 010 619	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	5 000	5 000		
Pikaajalised laenud kokku	5 000	5 000		
Laenukohustised kokku	5 000	5 000		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 586 868		2 586 868	
Muud laenud	397 924	7 924	390 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 984 792	7 924	2 976 868	
Laenukohustised kokku	2 984 792	7 924	2 976 868	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	898	898
Võlad töövõtjatele	3 510	3 510
Maksuvõlad	419	419
Muud võlad	452	452
Intressivõlad	452	452
Saadud ettemaksed	23 327	23 327
Muud saadud ettemaksed	23 327	23 327
Kokku võlad ja ettemaksed	28 606	28 606

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	222 632	222 632
Võlad töövõtjatele	9 785	9 785
Maksuvõlad	542	542
Muud võlad	2 425	2 425
Intressivõlad	2 425	2 425
Saadud ettemaksed	23 327	23 327
Muud saadud ettemaksed	23 327	23 327
Kokku võlad ja ettemaksed	258 711	258 711

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 337	55 896
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 337	55 896
Kokku müügitulu	161 337	55 896
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	88 202	19 509
Kommunaalteenuste müük	49 274	6 904
Teenuste müük	23 861	29 483
Kokku müügitulu	161 337	55 896

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

osaühing BUENAS (registrikood: 10173813) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA PIHEL	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 744 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-795 256
Kokku	1 949 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161337	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiina Pihel	47007122731	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee