

Majandusaasta aruanne - konsolideeritud

OÜ Buenas

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2011

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2011

Äriregistri kood	10173813
Aadress:	Pärnu mnt. 160 Tallinn 11317
Telefon:	6 283 635
Faks:	6 283 637
Põhitegevusala	Kinnisvraarendus
Tegevjuht	Mati Tusov

SISUKORD

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
<u>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</u>	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
<u>Bilanss</u> – konsolideeritud	5
<u>Kasumiaruanne</u> - konsolideeritud	6
Rahavoogude aruanne – konsolideeritud	7
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u> - konsolideeritu	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9-10
Lisa 1 Emaettevõtte Bilanss	11
Lisa 2 Emaettevõtte Kasumiaruanne	12
Lisa 3 Emaettevõtte rahavoogude aruanne	13
Lisa 4 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	14
Lisa 5 Raha ja pangakontod	14
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 7 Nõude ostjate vastu	14
Lisa 8 Maksud	15
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 10 Tütarettevõtted	15
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	19
Majandusaasta aruande allkirjad	20
Osanike nimekiri	21

TEGEVUSARUANNE

ÜLDINFO

OÜ Buenas põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja -haldus.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2011. aastal oli konsolideeritud müügitulu 183 692 eur , mis saadi enamjaolt bürooruumide rentimisest .

Seose majandusliku olukorra paranemisega kinnisvarasektoris soetati 2011.a. osalus tütrettevõttes ,mis alustab 2012 .a. kortermaja ehitust Tartus .

2012.a. on kavas jätkata pooleliolevate arvendusprojektide arendamist .

Aruandeperioodil oli OÜ-l Buenas 2 töötajat ja palgakulu oli 13 665,- eur .

Olulisemad suhtarvud.

	OÜ Buneas	
	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
Likviidsussuhtarv	4,87	3,49
Finantsvõimendus	0,22	0,25
Varade käibesagedus	0,03	0,03

* Suhtarvud on leitud järgmise metoodika alusel:

Likviidsussuhtarv = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Finantsvõimendus = Kohustused kokku / Keskmise koguvara

Varade käibesagedus = Müügitulu / Keskmise koguvara

Mati Tusov
Juhatuse liige

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Buenas juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 28.05.2012 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

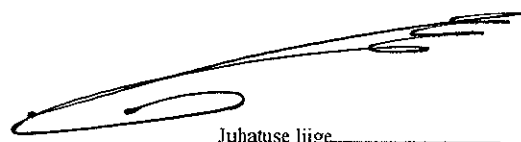
Juhatuse hinnangul on OÜ Buenas jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28.mai 2012

Mati Tusov

juhatuse esimees



KONSOLIDEERITUD BILANSS

VARAD	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr.
Käibevara			
Raha	447 674	134 004	
Nõuded ja ettemaksed	3 493 209	4 298 090	
Varud	436 627	0	
Kokku käibevara	4 377 510	4 432 094	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	312 784	192 707	
Kinnisvarainvesteeringud	1 276 371	1 705 261	
Materiaalne põhivara	43 786	30 376	
Kokku põhivara	1 632 941	1 928 344	
KOKKU VARAD	6 010 451	6 360 437	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	516 807	981 884	
Võlad ja ettemaksed	234 784	288 137	
Kokku lühiajalised kohustused	751 591	1 270 022	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	403 191	292 607	
Kokku pikaajalised kohustused	403 191	292 607	
KOKKU KOHUSTUSED	1 154 782	1 562 629	
Omakapital			
Vähemusosalus	88 183	106 731	
Osakapital	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 650 829	3 381 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 845	1 306 500	
KOKKU OMAKAPITAL	4 855 669	4 797 808	
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	6 010 451	6 360 437	

Konsolideeritud Kasumiaruanne (skeem 2)

	2011	2010	Lisa nr.
Müügitulu	183 692	191 751	
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-173 967	-153 340	
Brutokasum (-kahjum)	9 725	38 410	
Turustuskulud			
Üldhalduskulud	-75 143	-76 478	
Muud äritulud	3 309	6 944	
Muud ärikulud	-1 547	-13 861	
Ärikasum (-kahjum)	-63 656	-44 985	
Finantstulud ja -kulud	159 496	1 338 753	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 840	1 293 768	
Tulumaks			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 840	1 293 768	
Väehmusosaluse osa kasumist	-18 005	-12 732	

Konsolideeritud Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-63 656	-44 985
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 242	9 906
Kokku korrigeerimised		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	587 484	1 071 438
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	278 577	129 021
Äritegevusega seotud varude muutus	-436 627	0
Kokku rahavood äritegevusest	378 020	1 165 380
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 362	-28 656
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 022 649	-890 238
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	867 959	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-732	-1 834 219
Laekunud finantsinvesteeringute müügist	0	1 246 085
Laekunud intressid	50 693	15 124
Makstud intressid	-38 184	-34 564
Antud laenude tagasimaksed	5 900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-162 375	-1 526 468
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 996 863	475 439
Saadud laenude tagasimaksed	-1 898 838	-140 010
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	98 025	335 428
Kokku rahavood	313 670	-25 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	134 004	159 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	313 670	-25 660
Valuutakursside muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	447 674	134 004

Omakapitali muutuste aruanne - konsolideeritud

	Osakapitali nimiväärtuses	Vähemusosalus	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	2 556	106 731	256	3 419 921	3 529 464
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 306 500	1 306 500
Makstud dividendid				-35 592	-35 592
31.12.2010	2 556	106 731	256	4 690 829	4 800 372
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				113 845	113 845
Makstud dividendid				-40 000	-40 000
Muudatused vähemusosaluses		-18 548			-18 548
31.12.2011	2 556	88 183	256	4 764 674	4 855 669

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640,- eur ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 1 Emaettevõtte bilanss

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eurodes.

Bilanss

VARAD	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara		
Raha	425 121	122 267
Nõuded ja ettemaksed	3 667 036	4 212 887
Varud	74 697	
Kokku käibevara	4 166 854	4 335 154
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	68 589	12 079
Kinnisvarainvesteeringud	852 070	981 481
Materiaalne põhivara	43 786	30 376
Kokku põhivara	964 445	1 023 936
KOKKU VARAD	5 131 299	5 359 090
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	294 782	939 746
Võlad ja ettemaksed	104 047	18 195
Kokku lühiajalised kohustused	398 829	957 941
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	260 146	0
Kokku pikaajalised kohustused	260 146	0
KOKKU KOHUSTUSED	658 974	957 941
Omakapital		
Osakapital	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 358 337	3 105 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 176	1 293 225
KOKKU OMAKAPITAL	4 472 325	4 401 149
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	5 131 299	5 359 091

Lisa 2 Emaettevõtte kasumiaruanne

	2011	2010
Müügitulu	42 939	27 112
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 184	-84
Brutokasum (-kahjum)	16 755	27 028
Turustuskulud		
Üldhalduskulud	-64 544	-63 082
Muud äritulud	3 309	6 055
Muud ärikulud	-72	-11 734
Ärikasum (-kahjum)	-44 553	-41 732
Finantstulud ja -kulud	155 729	1 334 958
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 176	1 293 225
Tulumaks		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 176	1 293 225

Lisa 3 Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-44 553	-41 733
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 242	9 906
Kokku korrigeerimised		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	545 851	878 219
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	85 852	8 229
Äritegevusega seotud varude muutus	-74 697	
Kokku rahavood äritegevusest	524 695	854 621
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 362	-28 656
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 022 649	-590 759
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	867 959	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-732	-1 826 287
Laekunud intressid	50 567	15 124
Laekunud finantsinvesteeringute müügist	0	1 244 999
Makstud intressid	-30 861	-34 564
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-161 079	-1 220 144
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 811 863	460 611
Saadud laenude tagasimaksed	-1 872 625	-112 195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 762	348 416
Kokku rahavood	302 854	-17 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 267	139 374
Raha ja raha ekvivalentide muutus	302 854	-17 106
Valuutakursside muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	425 121	122 267

Lisa 4 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	2 556	256	3 105 112	3 107 924
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 293 225	1 293 225
31.12.2010	2 556	256	4 398 337	4 401 149
				0
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			111 176	111 176
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2011	2 556	256	4 469 513	4 472 325

Lisa 5 Raha

	31.12.2011	31.12.2010
Kassa	10 409	10 409
Arvelduskontod	437 265	123 595
Kokku raha	447 674	134 004

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	229 513	136 141
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 236	1 637
Muud lühiajalised nõuded	3 897	209 628
Antud laenud	3 135 671	3 855 882
Intressinõuded	120 892	94 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 493 209	4 298 090

Lisa 7 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2010	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	229 513	136 141
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Kokku nõuded ostjate vastu	229 513	136 141

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2010		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks		216		215
Käibemaks		5 345	1 637	5 260
Üksikisiku tulumaks		39		290
Sotsiaalmaks		61		525
Kohustuslik kogumispension				28
Töötuskindlustusmaksed		3		62
Intress		574		574
Ettemaksukonto jääk	3 236	x		x
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 236	6 238	1 637	6 954

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2011	31.12.2010
Antud laenud	244 195	186 316
Sidusettevõtte osad	68 589	6 391
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	312 784	192 707

Lisa 10 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
			31.12.2011	31.12.2010
Jaani Kinnisvara	Eesti	Kinnisvaraarendus	50%	50%
Brembo Kinnisvara	Eesti	Kinnisvaraarendus	100%	100%
A.H. Majad OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100%	0%

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

Õiglase väärtuse meetod	Ehitised	Kokku
31.12.2009	815 023	815 023
Müügid ja parandused	890 238	890 238
31.12.2010	1 705 261	1 705 261
Müügid ja parendused	-428 890	-428 890
31.12.2010	1 276 371	1 276 371
	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 837	117 287
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 286	7 286

Lisa 12 Laenukohustused

		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
		31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku		623 586	623 586		
	Muud laenud	623 586	623 586	122 583	
Pikaajalised laenud kokku		528 323	358 298	170 025	
	Pangalaen	528 323	358 298	170 025	
Laenukohustused kokku		1 151 909	981 884	170 025	0
		31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku		450 856	450 856		
	Muud laenud	450 856	450 856		
Pikaajalised laenud kokku		469 141	65 951	403 191	
	Pangalaen	469 141	65 951	403 191	
Laenukohustused kokku		919 997	516 807	403 191	0

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	119 892	263 639
Võlad töövõtjatele	1 073	4 943
Maksuvõlad	6 238	6 954
Intressivõlad	107 581	12 601
Kokku võlad ja ettemaksed	234 784	288 137

Lisa 14 Osakapital

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Aktsiate või osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2011	2010
Müük Euroopa Liidu riikidele kokku		
Eesti	183 692	191 751
Kokku müügitulu	183 692	191 751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2010
Kinnisvara rentimine ja käitus	183 692	191 751
Kokku müügitulu	183 692	191 751

Lisa 16 Seotud osapooled

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes				
	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	27 476	0	160 674	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	602 449	639	377 850	103 345

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Buenas vaba omakapital on 31.12.2011 järgmine (eurodes)

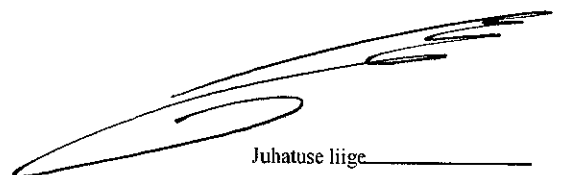
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 650 829
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	113 845
Kokku jaotamata kasum	4 536 984

OÜ Buenas juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali	0
2. Netodividendidena väljamaksmiseks	0

Järele jääva vaba omakapital summas 4 536 984,- krooni jätta jaotamata

Mati Tusov
Juhatuse Liige



Juhatuse liige _____

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Buenas juhatus on koostanud 2011. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 28.mai 2012 ning millele on alla kirjutanud juhatuseliige.

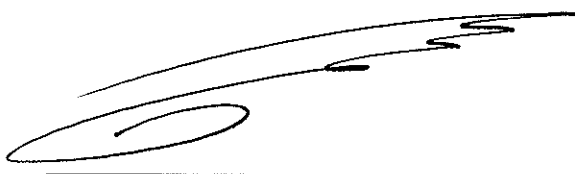
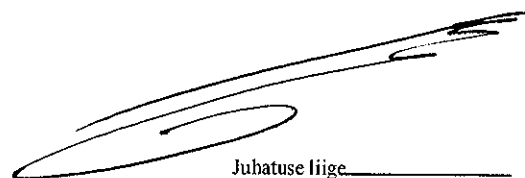
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mati Tusov

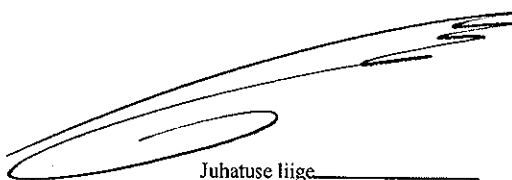
Juhatuseliige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several smaller, connected loops, ending in a horizontal line.A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several smaller, connected loops, ending in a horizontal line.

Juhatuseliige

OÜ Buenas
Registrikood 10173813
Osanike nimekiri seisuga 28.mai 2012

Jrk.nr.	Osanik	Aadress	Osa nimiväärtus eurodes
1	Tiina Pihel	Harju Viimsi v.	2 556


Juhatuses liige _____

Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing BUENAS (registrikood: 10173813) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Hjalmar Konno	Sisestaja	05.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing BUENAS osanikele

Oleme auditeerinud osaühing BUENAS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing BUENAS finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

15.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing BUENAS (registrikood: 10173813) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	15.06.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183692	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiina Pihel	47007122731	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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