

07-2008

Majandusaasta aruanne - konsolideeritud

OÜ Buenas

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood	10173813
Aadress:	Pärnu mnt. 160 Tallinn 11317
Telefon:	6 283 635
Faks:	6 283637
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
Bilanss	11
Kasumiaruanne	12
Lisa 1 Raha ja pangakontod	13
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 Maksud	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Võlakohustused	13
Lisa 6 Muud võlad	14
Lisa 7 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Osanike nimekiri	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ Buenas kajastatava majandusaasta põhiliseks tegevuseks oli kinnisvaratehingud .

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu makstud ei ole. Töötajaid ei olnud



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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2009 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.

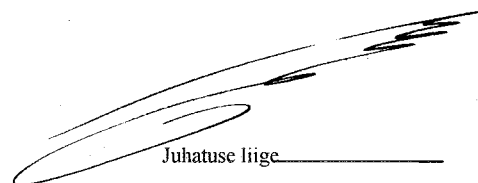
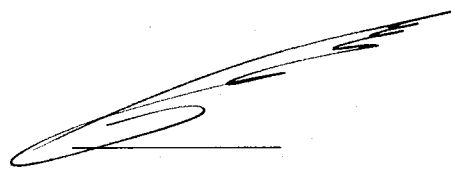
Juhatuse hinnangul on OÜ Buenas jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.aprill 2009

Mati Tusov

juhatuse esimees



Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD BILANSS

AKTIVA (VARAD) 2006 konsolideeritud	31-dets-08	31-dets-07
Käibevara		
Raha ja pangakontod	603 271	4 794 992
Nõuded ostjate vastu	1 486 526	3 462 743
Muud nõuded	14 470 732	12 912 700
Viitlaekumised ja ettemaksed	1 891 574	1 853 916
Käibevara kokku	18 452 103	23 024 351
Firmaväärtus	0	2 894 523
Põhivara	0	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud	46 000 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	17 524 687	15 861 667
Materiaalne põhivara	64 508	0
Põhivara kokku	63 589 195	15 861 667
AKTIVA (VARAD) KOKKU	82 041 298	41 780 541
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-08	31-dets-07
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	18 623 296	5 092 900
ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	7 643	0
Võlad tarnijatele	1 518 421	4 958 849
Muud lühiajalised võlad	89 600	89 600
Maksuvõlad	17 809	17 597
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	768 851	306 060
Lühiajalised kohustused kokku	21 025 620	10 465 006
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	4 218 315	10 431 390
Pikaajalised kohustused kokku	4 218 315	10 431 390
KOHUSTUSED KOKKU	25 243 935	20 896 396
OMAKAPITAL		
Vähemosalus	1 963 447	0
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 939 385	18 438 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 850 531	2 401 242
OMAKAPITAL KOKKU	56 797 363	20 884 145
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	82 041 298	41 780 541

KASUMIARUANNE - konsolideeritud	2008	2007
Müügitulu	5 442 711	38 830 792
Müüdud toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	4 580 280	35 392 437
Brutokasum	862 431	3 438 355
Turustuskulud	0	0
Üldhalduskulud	938 997	934 318
Muud äritulud	0	2 985
Muud ärikulud	42 538	100 664
Ärikasum	-119 104	2 406 358
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	35 600 000	0
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		
Intressitulud (-kulud)	2 369 635	508 702
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	0	-624
Muud finantstulud ja -kulud	0	-11 143
Finantstulud ja -kulu kokku	37 969 635	496 935
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	37 850 531	2 903 293
Tulumaks	0	502 051
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	37 850 531	2 401 242

RAHAVOOGUDE ARUANNE	2008	2007
Konsolideeritud		
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-119 104	2 406 358
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 424	153 326
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 938 559	-3 633 235
Varude muutus	0	445 371
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 969 764	3 694 492
Makstud intressid	0	0
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-502 051
Kokku rahavood äritegevusest	-1 143 885	2 564 261
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-1 727 528	0
Materiaalse põhivara müük	0	1 553 326
Antud laenud	-11 007 264	0
Antud laenude tagasimaksed	0	2 269 867
Saadud intressid	2 369 635	508 702
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 365 157	4 331 895
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	7 317 321	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 631 016
Makstud dividendid	0	-1 780 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 317 321	-3 411 016
Rahavood kokku	-4 191 721	3 485 140
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	4 794 992	1 309 852
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 191 721	3 485 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	603 271	4 794 992

Omakapitali muutuste aruanne - konsolideeritud

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	16 939 385	16 983 385
Kohustusliku reservkapitali moodust.		0	0	0
Korrigeerimine (arvestuse muutus)			0	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	16 939 385	16 983 385
				0
Makstud dividendid			0	0
Emiteeritud aktsiakapital				0
Tagasiostetud omaaktsiad				0
Vähemusosalus			1 963 447	1 963 447
Aruandeperioodi puhaskasum			37 850 531	37 850 531
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	56 753 363	56 797 363

Aastaaruande 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 õiglasest väärtusest, 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 10000 krooni 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 kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga 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.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

AKTIVA (VARAD)	31-dets-08	31-dets-07
Käibevara		
Raha ja pangakontod	211 282	4 438 751
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	0
Nõuded ostjate vastu	383 334	2 699 369
Muud nõuded	9 766 920	8 453 888
Viitlaekumised ia ettemaksed	1 180 094	1 739 967
Varud ja müügioteel varad	0	0
Käibevara kokku	11 541 630	17 331 975
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	48 983 323	2 983 823
Kinnisvarainvesteeringud	10 115 996	940 000
Materiaalne põhivara	64 508	0
Immateriaalne põhivara	0	0
Põhivara kokku	59 163 827	3 923 823
AKTIVA (VARAD) KOKKU	70 705 457	21 255 798

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-08	31-dets-07
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	17 031 460	1 252 400
ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	0
Võlad tarnijatele	16 260	4 063 916
Muud lühiajalised võlad	89 600	89 600
Maksuvõlad	1 128	2 820
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	17 138 448	5 408 736
KOHUSTUSED KOKKU	17 138 448	5 408 736
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15 803 062	13 570 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 719 947	2 232 708
OMAKAPITAL KOKKU	53 567 009	15 847 062
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	70 705 457	21 255 798

KASUMIARUANNE	2008	2007
Müügitulu	1 674 220	32 535 956
Müüdnud toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	1 477 067	30 423 535
Brutokasum	197 153	2 112 421
Üldhalduskulud	524 058	326 901
Muud ärikulud	40 305	63 417
Äriksaum	-367 210	1 722 103
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	35 600 000	0
Intressitulud (-kulud)	2 487 157	1 012 656
Finantstulud ja -kulu kokku	38 087 157	1 012 656
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	37 719 947	2 734 759
Tulumaks	0	502 051
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	37 719 947	2 232 708

Lisa 1 Raha ja pangakontod - konsolideeritud

	31-dets-08	31-dets-07
Sularaha kassas	171 062	426 560
Pangakontod	432 209	4 368 432
Raha ja pangakontod kokku	603 271	4 794 992

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31-dets-08	31-dets-07
Ostjatelt laekumata arved	3 462 743	3 462 743
Nõuded ostjate vastu kokku	3 462 743	3 462 743

Ostjate võlgnevus on üks kuu

Lisa 3 Maksud

	31-dets-08		31-dets-07	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	6 346	11 703	807 459	6 751
Ettevõtte tulumaks	0	1 129	0	1 128
Töötuskindlustus		69		126
Kogumispension		140		280
Sotsiaalmaks		2 937		6 312
Kinnipeetud tulumaks		1 831		3 000
KOKKU	6 346	17 809	807 459	17 597

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud - konsolideeritud

2008.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2007	15 861 667
Soetamine ja parendused	1 663 020
Müük	0
Saldo 31.12.2008	17 524 687

Lisa 5 Võlakohustused - konsolideeritud**Tagasimakse tähtaeg**

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi määr
Pikaajalised pangalaenud	10 464 093	6 245 778	4 218 315	
KOKKU	10 464 093	6 245 778	4 218 315	

Lisa 6 Muud võlad - konsolideeritud

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	
Muud võlad - laenud jur.isikutele	14 404 981	14 404 981	0	
Kokku	14 404 981	14 404 981	0	

Lisa 7 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud konsolideeritud

	31.12.2008	31.12.2007
Üüri ettemaksud	89 600	85 622
Intressivõlad	560 470	94 077
Muud viitvõlad	118 781	126 361
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	768 851	306 060

Lisa 8 Müügitulu - konsolideeritud

Tegevusalad	2008	2007
Renditulu	2 833 021	5 694 545
Kommunaalteenuste müük	899 453	1 095 290
Kinnisvarainvesteeringu müük	0	0
Ehitustegevuse vahendamine	0	31 116 600
Muu müügitulu	1 710 237	924 357
Kokku	5 442 711	38 830 792

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Buenas vaba omakapital on 31.12.2008 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 939 385
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	37 850 531
Kokku jaotamata kasum	54 789 916

OÜ Buenas juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali	0
2. Netodividendidena väljamaksmiseks	0

Järele jääva vaba omakapital summas 54 789 916,- krooni jätta jaotamata



Mati Tusov
Juhatuse Liige



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Buenas juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30.aprill 2009 ning millele on alla kirjutanud juhatuse liige.

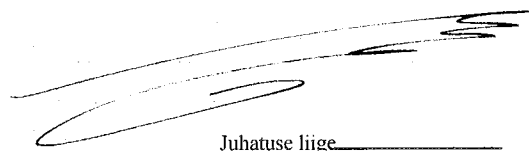
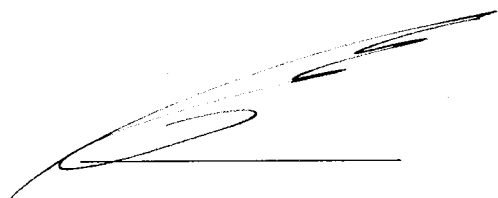
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mati Tusov

Juhatus liige



Juhatus liige _____

OÜ Buenas

Registrikood 10173813

Osanike nimekiri seisuga 16.juuni 2006.a.

Jrk.nr.	Osanik	Aadress	Osa nimiväärtus kroonides
1	Tiina Pihel	Harju Viimsi v.	40 000