

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Uus Bullerby OÜ

registrikood: 14711822

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 130

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 5233423

e-posti aadress: ingvar.allekand@domuskinnisvara.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	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Uus Bullerby OÜ on kinnisvaraarenduse projektiettevõtte, mis arendas Kiili alevikus Ristiku tn-I asunud eramukvartalit. 2022.a. lõpetati infrastruktuuri ehitustööd ning eramukruntide müük. Arendustegevust juhtis Domus Kinnisvara OÜ ning kruntide müügikorraldust teostas Domus Kinnisvara Vahendus OÜ. 2023.a. otsitakse uusi kinnisvaraarenduse investeerimisvõimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	490 251	5 639	2
Nõuded ja ettemaksed	6 882	9 961	3,5
Varud	0	351 080	4
Kokku käibevarad	497 133	366 680	
Kokku varad	497 133	366 680	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 327	59 747	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	9 327	59 747	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	33 179	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	33 179	
Kokku kohustised	9 327	92 926	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 253	-10 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 053	281 454	
Kokku omakapital	487 806	273 754	
Kokku kohustised ja omakapital	497 133	366 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	659 981	551 574	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-407 640	-200 579	10
Mitmesugused tegevuskulud	-35 077	-20 153	11
Muud ärikulud	-21	0	
Ärikasum (kahjum)	217 243	330 842	
Intressikulud	-3 218	-49 389	
Muud finantstulud ja -kulud	28	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	214 053	281 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 053	281 454	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus Bullerby OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded ja ettemaksed (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nõuete väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad nõuded alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja/võlgniku kohta eraldi. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud (sh arendustegevuseks soetatud kinnistud) kajastatakse algselt nende soetamiseks tehtud väljaminekute summas, mis sisaldavad otseseid soetamiskulutusi ning kaasnevaid kulutusi, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Ehitusprotsessi kaasatud materjal ja teenused kajastatakse lõpetamata toodanguna kuni kinnisvaraobjekti valmimiseni. Valmimiseks loetakse hetke kui viimased võimalikud ostjaga kokkulepitud erisoodid ja lisatööd on teostatud. Lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad need otsesed ja kaudsed tootmisväljaminekud, millele varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

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 finantskohustusi 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 aruande kuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruande kuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruande kuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Soodsamat maksumäära 14/86 saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise maksutatud dividendide väljamakseni.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	490 251	5 639
Kokku raha	490 251	5 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 882	6 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 882	6 882
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 961	9 961
Ostjatelt laekumata arved	9 961	9 961
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 961	9 961

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	0	351 080
Materjal ja teenused	0	255 269
Arendustegevusega seotud kinnistud	0	95 811
Kokku varud	0	351 080

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 882	0	0	59 339
Intress	0	21	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 882	21	0	59 339

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	0	0	0	
Laenukohustised kokku	0	0	0	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	33 179	0	33 179	
Pikaajalised laenud kokku	33 179	0	33 179	
Laenukohustised kokku	33 179	0	33 179	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 207	9 207
Maksuvõlad	21	21
Muud võlad	99	99
Muud viitvõlad	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	9 327	9 327
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	381	381
Maksuvõlad	59 339	59 339
Muud võlad	27	27
Intressivõlad	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	59 747	59 747

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	659 981	551 574
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	659 981	551 574
Kokku müügitulu	659 981	551 574
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müüdnud kinnistud	659 981	551 574
Kokku müügitulu	659 981	551 574

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	256 381	146 039
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	95 811	54 540
Müügi eesmärgil ostetud teenused	55 262	0
Energia	186	0
Elektrienergia	186	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	407 640	200 579

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	757	1 917
Vahendustasud	32 527	17 317
Juriidilised teenused	1 233	126
Muud	560	793
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 077	20 153

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Ideascope OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	25 678
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 501
Kokku võlad ja ettemaksed	0	33 179

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	7 200	154 480	136 002	25 678	6 481
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	46 120	40 419	7 501	1 821
Kokku laenukohustised	9 000	200 600	176 421	33 179	8 302

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	25 678	0	25 678	0	2 490
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 501	0	7 501	0	728
Kokku laenukohustised	33 179	0	33 179	0	3 218

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Uus Bullerby OÜ (registrikood: 14711822) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	26.06.2023
ANDRES KUKK	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 053
Kokku	485 306
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	485 306
Kokku	485 306

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	659981	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Ideascape	11124136	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)
osaühing DOMUS KINNISVARA	10887990	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233423
E-posti aadress	ingvar.allekand@domuskinnisvara.ee