

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Uus Bullerby OÜ

registrikood: 14711822

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 130

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 lõpetas 2021.a. põhilises mahus Kiilis Ristiku tänaval asuva Uus Bullerby elamukvartali infrastruktuuri ehitustööd. Samuti alustati elamukruntide müügiga.

2022.a. esimese poolaasta jooksul on plaanis lõpetada infrastruktuuriga seotud viimased hooajalised tööd, saada vajalikud kasutusload ning anda avalikult kasutatav infrastruktuur üle Kiili Vallavalitsusele ning AS Kiili KVH-le. Samuti lõpetame müügitegevused ja anname eramukrundid uutele omanikele üle.

Uus Bullerby arendustegevuste lõppemise järgselt on ettevõttel plaanis leida ja alustada mõne järgmise kinnisvara arendusprojektiga.

Aruandeperioodi müügitulu oli 551 574 eurot, puhaskasum 281 454 eurot. Bilansimaht seisuga 31.12.2021 oli 366 680 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 639	261	2
Nõuded ja ettemaksed	9 961	1 343	3,5
Varud	351 080	0	4
Kokku käibevarad	366 680	1 604	
Kokku varad	366 680	1 604	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	59 747	304	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	59 747	304	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 179	9 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	33 179	9 000	
Kokku kohustised	92 926	9 304	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 200	-3 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 454	-7 135	
Kokku omakapital	273 754	-7 700	
Kokku kohustised ja omakapital	366 680	1 604	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	551 574	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-200 579	-6 565	10
Mitmesugused tegevuskulud	-20 153	-291	11
Ärikasum (kahjum)	330 842	-6 856	
Intressikulud	-49 389	-279	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	281 454	-7 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 454	-7 135	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus Bullerby OÜ 2021. 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 rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded ja ettemaksed (sh. laenukohustused, 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 nüüdsväärtuseni. 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 erisooovid ja lisatööd on teostatud. Lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad need otsesed ja kaudsed tootmisväljaminekud, millela 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 kuuluv 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

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019

makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	5 639	261
Kokku raha	5 639	261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 961	9 961	
Ostjatelt laekumata arved	9 961	9 961	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 961	9 961	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 343	1 343	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 343	1 343	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	351 080	0
Materjal ja teenused	255 269	0
Arendustegevusega seotud kinnistud	95 811	0
Kokku varud	351 080	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	59 339	1 343	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	59 339	1 343	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	33 179		33 179	
Pikaajalised laenud kokku	33 179		33 179	
Laenukohustised kokku	33 179		33 179	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud	9 000		9 000	
Pikaajalised laenud kokku	9 000		9 000	
Laenukohustised kokku	9 000		9 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	381	381	
Maksuvõlad	59 339	59 339	5
Muud võlad	27	27	
Intressivõlad	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 747	59 747	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	5
Muud võlad	304	304	
Intressivõlad	304	304	
Kokku võlad ja ettemaksed	304	304	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

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

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

	2021	2020
Tooraine ja materjal	146 039	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	54 540	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	6 565
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	200 579	6 565

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 917	0
Vahendustasud	17 317	0
Muud	919	291
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 153	291

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Ideascope OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	25 678	7 200
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 501	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	33 179	9 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	800	6 400	7 200	222
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200	1 600	1 800	57
Kokku laenukohustised	1 000	8 000	9 000	279

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2022

Uus Bullerby OÜ (registrikood: 14711822) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KUKK	Juhatuse liige	24.05.2022
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	10.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 454
Kokku	271 254
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	271 254
Kokku	271 254

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	551574	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