

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Uus Bullerby OÜ

registrikood: 14711822

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Luise tn 2

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 5233423

e-posti aadress: ingvar.allekand@domus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Uus Bullerby OÜ on kinnisvara arenduseks loodud projektiettevõtte, mis 2021-2022 aastatel viis ellu Kiili alevikus Ristiku tn-l eramukruntide arendusprojekti. 2023.a. investeeriti Tallinnas Mardi tn 3 arendusprojekti läbi Mardi tn 3 OÜ osaluse soetamise ning arenduslaenu. Mardi tn 3 arendusprojekti juhib Domus Kinnisvara, projekti eeldatav lõpp on 2025.a. lõpus. Uus Bullerby OÜ on avatud ka uute arendusprojektide töössevõtmisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 682	490 251	2
Nõuded ja ettemaksed	31 906	6 882	3,4
Kokku käibevarad	46 588	497 133	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 050	0	5
Nõuded ja ettemaksed	420 000	0	3,11
Kokku põhivarad	421 050	0	
Kokku varad	467 638	497 133	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	169	9 327	6
Kokku lühiajalised kohustised	169	9 327	
Kokku kohustised	169	9 327	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	485 306	271 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 337	214 053	
Kokku omakapital	467 469	487 806	
Kokku kohustised ja omakapital	467 638	497 133	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	659 981	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 000	-407 640	9
Mitmesugused tegevuskulud	-48 412	-35 077	10
Muud ärikulud	-5	-21	
Ärikasum (kahjum)	-51 417	217 243	
Intressikulud	0	-3 218	
Muud finantstulud ja -kulud	31 080	28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 337	214 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 337	214 053	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uus Bullerby OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalahenditena kajastatakse 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, panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu on juhul, kui kontsern omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest. Sidusettevõtet kajastatakse kapitalisosaluse meetodil.

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 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 erisoodid 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 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 ettevõttel 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 õiglasel 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 maksumäär 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	14 682	490 251
Kokku raha	14 682	490 251

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	837	837	0	
Laenunõuded	420 000	0	420 000	11
Muud nõuded	31 069	31 069	0	
Intressinõuded	31 069	31 069	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 906	31 906	420 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 882	6 882	0	
Laenunõuded	0	0	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 882	6 882	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	837	0	6 882	0
Intress	0	0	0	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	837	0	6 882	21

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16099816	Mardi 3 OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	0	42

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Mardi 3 OÜ	42	05.04.2023	1 050

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	169	169
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	169	169
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	659 981
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	659 981
Kokku müügitulu	0	659 981
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müüdud kinnistud	0	659 981
Kokku müügitulu	0	659 981

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	256 381
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	95 811
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 000	55 262
Energia	0	186
Elektrienergia	0	186
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 000	407 640

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	614	609
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	757
Vahendustasud	47 594	32 478
Juriidilised teenused	64	1 233
Muud	140	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 412	35 077

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	420 000	420 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 000	420 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	
Sidusettevõtjad	0	420 000	0	420 000	31 069	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	
Kokku antud laenud	0	420 000	0	420 000	31 069	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	25 678	0	25 678	0	2 490	
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	0	3
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: 26.06.2024

Uus Bullerby OÜ (registrikood: 14711822) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGVAR ALLEKAND	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	485 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 337
Kokku	464 969
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	464 969
Kokku	464 969