

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Uus Haldus OÜ

**registrikood:** 11424890

**tänavatalu nimi,** Mustamäe tee 102-113  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 12917

**telefon:** +372 5241144

**e-posti aadress:** ivo@uushaldus.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 ostjate vastu             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 9  |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele               | 9  |
| Lisa 8 Muud võlad                       | 9  |
| Lisa 9 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 9  |
| Lisa 11 Tulumaks                        | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Uus Haldus tegevusalaks 2021. majandusaastal oli kinnisvara haldusteenus ja tööde korraldamisteenus.

2021. majandusaastal oli palgalisi töötajaid 2. Ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksuga olid 36 963 eurot.

2021. majandusaastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

| Peamised finantssuhtarvud :          | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 8,7  | 14   |
| ROA                                  | 34%  | 41%  |
| ROE                                  | 73%  | 74%  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised
- ROA (%) = puhaskasum/varadx100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital x 100

Ivo Kivirand  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 121 181        | 104 919        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 664         | 13 402         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>138 845</b> | <b>118 321</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 41 113         | 20 496         | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>41 113</b>  | <b>20 496</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>179 958</b> | <b>138 817</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 888         | 8 283          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 888</b>  | <b>8 283</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 79 397         | 52 674         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>79 397</b>  | <b>52 674</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>95 285</b>  | <b>60 957</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 048         | 17 514         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 813         | 57 534         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>84 673</b>  | <b>77 860</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>179 958</b> | <b>138 817</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 134 751       | 118 212       |         |
| Muud äritulud                               | 3             | 3             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -10 900       | -6 442        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 488       | -13 765       |         |
| Tööjõukulud                                 | -36 963       | -26 090       | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 954        | -4 232        |         |
| Muud ärikulud                               | -21           | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>70 428</b> | <b>67 686</b> |         |
| Intressikulud                               | -356          | -444          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>70 072</b> | <b>67 242</b> |         |
| Tulumaks                                    | -8 259        | -9 708        | 11      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>61 813</b> | <b>57 534</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Uus Haldus OÜ 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkest täielikult kulusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Arvutid, kontoriseadmed, tehnika | 33,3 % |
| Muu materiaalne põhivara         | 20 %   |

Amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutus-intensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järele jäänud kasuliku eluea ning lõpp-väärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetus-maksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

### Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

\* olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale

- \* müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle
- \* tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- \* tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- \* tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata

Intressitulu, dividenditulu või litsentsitulu kajastatakse tuluna, siis kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- \* emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- \* tütar - ja sidusettevõtjad
- \* teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud
- \* tegev - ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele.
- \*eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäeva järgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------|----------------|----------------|
| Pangakonto ja kassa | 121 181        | 104 919        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>121 181</b> | <b>104 919</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 976        | 13 402        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>16 976</b> | <b>13 402</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 |              | 31.12.2020   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 1 895        | 1 341        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 366          | 347          |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 69           |              |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 910          | 594          |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 48           | 36           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 58           | 43           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 688        |              |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>688</b> | <b>3 346</b> | <b>2 361</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------|
|                          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |               |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |               |
| Soetusmaksumus           | 22 106             | 2 145                      | 1 189                   | 25 440             | 308                         | 25 748        |
| Akumuleeritud kulum      | -790               | -482                       | -396                    | -1 668             | -177                        | -1 845        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>21 316</b>      | <b>1 663</b>               | <b>793</b>              | <b>23 772</b>      | <b>131</b>                  | <b>23 903</b> |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |               |
| Ostud ja parendused      |                    |                            |                         |                    | 824                         | 824           |
| Amortisatsioonikulu      | -3 158             | -500                       | -396                    | -4 054             | -177                        | -4 231        |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |               |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |               |
| Soetusmaksumus           | 21 316             | 1 663                      | 793                     | 23 772             | 955                         | 24 727        |
| Akumuleeritud kulum      | -3 158             | -500                       | -396                    | -4 054             | -177                        | -4 231        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>18 158</b>      | <b>1 163</b>               | <b>397</b>              | <b>19 718</b>      | <b>778</b>                  | <b>20 496</b> |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |               |
| Ostud ja parendused      | 23 417             |                            |                         | 23 417             | 2 155                       | 25 572        |
| Muud ostud ja parendused | 23 417             |                            |                         | 23 417             | 2 155                       | 25 572        |
| Amortisatsioonikulu      | -3 548             | -385                       | -397                    | -4 330             | -625                        | -4 955        |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |               |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |               |
| Soetusmaksumus           | 41 575             | 1 163                      | 397                     | 43 135             | 2 933                       | 46 068        |
| Akumuleeritud kulum      | -3 548             | -385                       | -397                    | -4 330             | -625                        | -4 955        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>38 027</b>      | <b>778</b>                 | <b>0</b>                | <b>38 805</b>      | <b>2 308</b>                | <b>41 113</b> |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Võlad tarnijatele              | 2 998        | 208        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 998</b> | <b>208</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 2 416        | 1 800        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>2 416</b> | <b>1 800</b> |

## Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2021    | 1 - 5 aasta jooksul |
|-------------------------|---------------|---------------------|
| Dividendivõlad          | 66 723        | 66 723              |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>66 723</b> | <b>66 723</b>       |
|                         |               |                     |
|                         | 31.12.2020    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Dividendivõlad          | 46 989        | 46 989              |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>46 989</b> | <b>46 989</b>       |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 27 625        | 19 500        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 9 338         | 6 590         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>36 963</b> | <b>26 090</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 1             |

## Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2021              |          | 2020              |          |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 35 267            | 8 259    | 39 685            | 9 708    |
| <b>Kokku</b>               | 35 267            | 8 259    | 39 685            | 9 708    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2022

**Uus Haldus OÜ (registrikood: 11424890) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVO KIVIRAND       | Juhatuse liige     | 27.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 048        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 813        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>81 861</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Dividendideks                                | 60 000        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>60 000</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 048        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 813        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>81 861</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Dividendideks                                | 60 000        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>60 000</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 91670           | 68.03%      | Jah            |
| Suhtekorraldus ja teabevahetus                                               | 70211      | 37445           | 27.79%      | Ei             |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine                                    | 70221      | 5635            | 4.18%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Ivo Kivirand   | 38302166514                         |                   | 2556 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 5241144     |
| E-posti aadress | ivo@uushaldus.ee |