

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EasyRentals OÜ

registrikood: 14577275

tänava/talu nimi, Kuldala tee 7-16

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75312

telefon: +372 55578443

e-posti aadress: info@easyrentals.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	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

EasyRentals OÜ põhitegevusalaks on üürikinnisvara haldus. 2022 fookuseks võeti lühiajalise üüri haldusele samal ajal kui tütarettevõtte keskendus pikaajalise üüri haldusele. 2022 aasta käive oli 30 305 eurot ning aasta kasumiks kujunes 6 422 eurot. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja on firmal 1,51. Kattekordaja näitab mitu korda käibevarade maksumus lühiajalisi kohustusi katab. Heaks leotakse kattekordajat 2 likviidsusega.

Uuel perioodil on ettevõtte eesmärgiks suurendada kliendibaasi eelkõige lühiajalise üüri halduse teenuse otsijate näol ning jätkata olemasolevatele nii halduse- kui üüriklientidele kvaliteetse teenuse pakkumist.

Suhtarvud	Arvestusmetoodika	2022	2021
Käibekasv %	$(\text{Müügitulu 2022} - \text{Müügitulu 2021}) / \text{Müügitulu 2021} * 100$	-157,96%	-242,73%
Puhasrentaablus %	$\text{Puhaskasum} / \text{Müügituluga 2022} * 100$	21,19%	0,95%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevarad / lühiajalised kohustused	1,51	1,75
Võlakordaja %	$\text{Kohustused} / \text{Koguvara} * 100$	62,71%	51,15%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 875	13 965	2
Nõuded ja ettemaksed	29 140	11 036	3,4
Kokku käibevarad	51 015	25 001	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Materiaalsed põhivarad	267	407	5
Kokku põhivarad	2 767	2 907	
Kokku varad	53 782	27 908	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	25 728	14 276	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	33 728	14 276	
Kokku kohustised	33 728	14 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505	
Sissemaksmata osakapital	-2 505	-2 505	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 632	12 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 422	744	
Kokku omakapital	20 054	13 632	
Kokku kohustised ja omakapital	53 782	27 908	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	30 305	78 175	8
Muud äritulud	5	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 292	-66 460	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 283	-8 503	10
Tööjõukulud	-11 993	-2 045	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-140	-139	5
Muud ärikulud	-204	-335	
Ärikasum (kahjum)	6 398	693	
Muud finantstulud ja -kulud	24	51	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 422	744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 422	744	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EasyRentals OÜ (14577275) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. EasyRentals OÜ 2022. majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööiga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest kasulikest eluigadest – masinad ja seadmed, kontoriinventar 2-5 aastat. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	21 875	13 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 140	29 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 140	29 140
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 398	9 398
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 425	1 425
Muud nõuded	-1 640	-1 640
Ettemaksed	1 853	1 853
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 036	11 036

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 823		
Üksikisiku tulumaks	299		452
Sotsiaalmaks	438		79
Kohustuslik kogumispension	27		5
Töötuskindlustusmaksed	32		
Intress			1
Ettemaksukonto jääk		1 425	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 619	1 425	537

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	558	558
Akumuleeritud kulum	-12	-12
Jääkmaksumus	546	546
Amortisatsioonikulu	-139	-139
31.12.2021		
Soetusmaksumus	558	558
Akumuleeritud kulum	-151	-151
Jääkmaksumus	407	407
Amortisatsioonikulu	-140	-140
31.12.2022		
Soetusmaksumus	558	558
Akumuleeritud kulum	-291	-291
Jääkmaksumus	267	267

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Easyhaldus OÜ	8 000	8 000			8%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000					
Laenukohustised kokku	8 000	8 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 579	10 579
Võlad töövõtjatele	1 771	1 771
Maksuvõlad	5 619	5 619
Muud võlad	3 909	3 909
Saadud ettemaksed	3 850	3 850
Kokku võlad ja ettemaksed	25 728	25 728
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 766	5 766
Võlad töövõtjatele	118	118
Maksuvõlad	537	537
Muud võlad	4 072	4 072
Saadud ettemaksed	3 783	3 783
Kokku võlad ja ettemaksed	14 276	14 276

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 305	78 175
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 305	78 175
Kokku müügitulu	30 305	78 175
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	30 305	15 420
Mööbli, valgustite ja muude kodutarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes (4759)	0	58 099
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	4 656
Kokku müügitulu	30 305	78 175

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	54	60 894
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 238	5 566
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 292	66 460

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	600	0
Mitmesugused bürookulud	1 674	2
Muud	6 009	8 501
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 283	8 503

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 965	701
Sotsiaalmaksud	3 028	1 344
Kokku tööjõukulud	11 993	2 045
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	11 000	3 000	8 000
Kokku laenukohustised	11 000	3 000	8 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 121	1 440

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2023

EasyRentals OÜ (registrikood: 14577275) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN OINUS	Juhatuse liige	24.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 422
Kokku	20 054
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 054
Kokku	20 054

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	30305	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Oinus	38710102719	Eesti	835 EUR (Lihtomand)
Kaspar Kissa	38805122757	Eesti	835 EUR (Lihtomand)
Anton Õnnik	38803272722	Eesti	835 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55578443
E-posti aadress	info@easyrentals.ee