

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: EasyHaldus OÜ

registrikood: 16089752

tänava/talu nimi, Kuldala tee 7-16
maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 55578443

e-posti aadress: info@easyrentals.ee

veebilehe aadress: <https://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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

EasyHaldus OÜ on 2020 aastal loodud ettevõtte kelle põhitegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832). 2022 majandusaasta müügitulu moodustas 39 331 eurot. Ettevõtte lõpetas majandusaasta 1294 EUR kasumiga. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja on firmal 1,53. Kattekordaja näitab mitu korda käibevarede maksumus lühiajalisi kohustusi katab. Heaks loetakse 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
Käibekasv %	$(\text{Müügitulu } 2022 - \text{Müügitulu } 2021) / \text{Müügitulu } 2022 * 100$	-28,3%
Puhasrentaablus %	$\text{Puhaskasum} / \text{Müügituluga } 2022 * 100$	3,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevarede / lühiajalised kohustused	1,53
Võlakordaja %	$\text{Kohustused} / \text{Koguvara} * 100$	65,2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 205	19 032	2
Nõuded ja ettemaksed	20 136	11 023	3,4
Kokku käibevarad	36 341	30 055	
Kokku varad	36 341	30 055	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 704	18 712	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	23 704	18 712	
Kokku kohustised	23 704	18 712	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 843	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 294	8 843	
Kokku omakapital	12 637	11 343	
Kokku kohustised ja omakapital	36 341	30 055	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	39 331	50 472	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75	-3 110	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 693	-11 151	9
Tööjõukulud	-31 790	-27 368	10
Muud ärikulud	-480	0	
Ärikasum (kahjum)	1 293	8 843	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 294	8 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 294	8 843	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdetulude korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda

- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	16 205	19 032

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 564	11 564
Nõuded seotud osapoolte vastu	416	416
Laenunõuded	8 000	8 000
Ettemaksed	156	156
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 136	20 136
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 713	8 713
Muud nõuded	60	60
Ettemaksed	2 250	2 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 023	11 023

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	11 564	8 713
Kokku nõuded ostjate vastu	11 564	8 713

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	545	382
Sotsiaalmaks	388	620
Kohustuslik kogumispension	0	17
Töötuskindlustusmaksed	28	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	961	1 065

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 143	11 143
Võlad töövõtjatele	1 085	1 085
Maksuvõlad	961	961
Muud võlad	350	350
Saadud ettemaksed	10 165	10 165
Kokku võlad ja ettemaksed	23 704	23 704
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 679	14 679
Võlad töövõtjatele	1 511	1 511
Maksuvõlad	1 065	1 065
Muud võlad	740	740
Saadud ettemaksed	717	717
Kokku võlad ja ettemaksed	18 712	18 712

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 331	50 472
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 331	50 472
Kokku müügitulu	39 331	50 472
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832)	39 331	48 925
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	1 547
Kokku müügitulu	39 331	50 472

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	3 110
Muud	75	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	75	3 110

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	0	3 170
Mitmesugused bürookulud	509	0
Muud	5 184	7 981
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 693	11 151

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	23 801	19 978
Sotsiaalmaksud	7 990	7 390
Kokku tööjõukulud	31 791	27 368
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EasyRentals oü
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	8 417	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 417	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022
Emaettevõtja	8 000	8 000
Kokku antud laenud	8 000	8 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2023

EasyHaldus OÜ (registrikood: 16089752) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN OINUS	Juhatuse liige	15.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 294
Kokku	10 137
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 137
Kokku	10 137

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	39331	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55578443
E-posti aadress	info@easyrentals.ee
Veebilehe aadress	https://easyrentals.ee/