

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: EasyRentals OÜ

registrikood: 14577275

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik,
Kuldala tee 7-16

postisihthnumber: 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	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

EasyRentals OÜ põhitegevusalaks on üürikinnisvara haldus. 2023 fookuseks võeti lühiajalise üüri haldusele samal ajal kui tütarettevõtte keskendus pikaajalise üüri haldusele. 2023 aasta käive oli 64 714 eurot ning aasta kasumiks kujunes 2227 eurot. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja on firmal 1,38. 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	2023	2022
Käibekasv %	$(\text{Müügitulu } 2023 - \text{Müügitulu } 2022) / \text{Müügitulu } 2022 * 100$	53,17%	-157,96%
Puhasrentaablus %	$\text{Puhaskasum} / \text{Müügituluga } 2023 * 100$	3,44%	21,19%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevarad/lühiajalised kohustused	1,38	1,51
Võlakordaja %	$\text{Kohustused} / \text{Koguvara} * 100$	69,81%	61,71%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 312	21 875	2
Nõuded ja ettemaksed	65 865	29 140	3
Kokku käibevarad	71 177	51 015	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Materiaalsed põhivarad	128	267	5
Kokku põhivarad	2 628	2 767	
Kokku varad	73 805	53 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 500	8 000	6
Võlad ja ettemaksed	32 024	25 728	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	51 524	33 728	
Kokku kohustised	51 524	33 728	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505	
Sissemaksmata osakapital	-2 505	-2 505	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 054	13 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 227	6 422	
Kokku omakapital	22 281	20 054	
Kokku kohustised ja omakapital	73 805	53 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	64 714	30 305	8
Muud äritulud	10	5	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 623	-3 292	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 470	-8 283	10
Tööjõukulud	-25 703	-11 993	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-139	-140	5
Muud ärikulud	-555	-204	
Ärikasum (kahjum)	2 234	6 398	
Muud finantstulud ja -kulud	-7	24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 227	6 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 227	6 422	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EasyRentals OÜ (14577275) 2023. 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 2023. 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 nüüdsväärtuseni. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	5 312	21 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 645	65 645
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	220	220
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 865	65 865
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 140	29 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 140	29 140

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		114	
Käibemaks	220	786	4 823
Üksikisiku tulumaks		65	299
Sotsiaalmaks		387	438
Kohustuslik kogumispension		20	27
Töötuskindlustusmaksed		29	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	1 401	5 619

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
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
Amortisatsioonikulu	-139	-139
31.12.2023		
Soetusmaksumus	558	558
Akumuleeritud kulum	-430	-430
Jääkmaksumus	128	128

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Easyhaldus OÜ	19 500	19 500			8%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	19 500	19 500					
Laenukohustised kokku	19 500	19 500					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 515	20 515
Võlad töövõtjatele	2 452	2 452
Maksuvõlad	1 401	1 401
Muud võlad	3 274	3 274
Saadud ettemaksed	4 382	4 382
Tulevaste perioodide tulud	583	583
Muud saadud ettemaksed	3 799	3 799
Kokku võlad ja ettemaksed	32 024	32 024
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 714	30 305
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 714	30 305
Kokku müügitulu	64 714	30 305
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	54 302	30 305
Koristusteenus	10 412	0
Kokku müügitulu	64 714	30 305

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	54
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 623	3 238
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 623	3 292

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	2 167	600
Mitmesugused bürookulud	921	1 674
Lähetuskulud	1 637	0
Muud	22 745	6 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 470	8 283

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 233	8 965
Sotsiaalmaksud	6 470	3 028
Kokku tööjõukulud	25 703	11 993
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	19 500	8 000
Kokku laenukohustised	19 500	8 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tütarettevõtjad	8 000	18 500	7 000	19 500
Kokku laenukohustised	8 000	18 500	7 000	19 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 450	2 121

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

EasyRentals OÜ (registrikood: 14577275) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN OINUS	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 227
Kokku	22 281
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 281
Kokku	22 281

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	54302	83.91%	Jah
Hoonete üldpuhastus	8121	10412	16.09%	Ei