

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: EasyHaldus OÜ

registrikood: 16089752

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

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

Tegevusaruanne

EasyHaldus OÜ on 2020 aastal loodud ettevõtte kelle põhitegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832). 2023 majandusaasta müügitulu moodustas 38 079 eurot. Ettevõtte lõpetas majandusaasta 8 128 EUR kasumiga. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja on firmal 2,13. 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	2023	2022
Käibekasv %	(Müügitulu 2023-Müügitulu 2022)/Müügitulu 2023 *100	-3,29%	-28,3%
Puhasrentaabilus %	Puhaskasum/Müügituluga 2023*100	21,35%	3,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevarede/lühiajalised kohustused	2,13	1,53
Võlakordaja %	Kohustused / Koguvara *100	46,90%	65,2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 309	16 205	2
Nõuded ja ettemaksed	29 798	20 136	3,4
Kokku käibevarad	39 107	36 341	
Kokku varad	39 107	36 341	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 342	23 704	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	18 342	23 704	
Kokku kohustised	18 342	23 704	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 137	8 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 128	1 294	
Kokku omakapital	20 765	12 637	
Kokku kohustised ja omakapital	39 107	36 341	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	38 079	39 331	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98	-75	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 738	-5 693	9
Tööjõukulud	-26 092	-31 790	10
Muud ärikulud	-41	-480	
Ärikasum (kahjum)	8 110	1 293	
Muud finantstulud ja -kulud	18	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 128	1 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 128	1 294	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EasyHaldus 2023. 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 2023. 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 siirdetulu 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	9 309	16 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 247	10 247
Nõuded seotud osapoolte vastu	51	51
Laenunõuded	19 500	19 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 798	29 798
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	10 247	11 564
Kokku nõuded ostjate vastu	10 247	11 564

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	425	
Üksikisiku tulumaks	209	545
Sotsiaalmaks	560	388
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	41	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 235	961

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 779	10 779
Võlad töövõtjatele	2 213	2 213
Maksuvõlad	1 235	1 235
Muud võlad	3 285	3 285
Saadud ettemaksed	830	830
Kokku võlad ja ettemaksed	18 342	18 342
	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

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 079	39 331
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 079	39 331
Kokku müügitulu	38 079	39 331
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (6832)	36 576	39 331
Koristusteenus	1 503	0
Kokku müügitulu	38 079	39 331

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	95	0
Muud	3	75
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	98	75

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	212	509
Muud	3 526	5 184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 738	5 693

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 567	23 801
Sotsiaalmaksud	6 525	7 990
Kokku tööjõukulud	26 092	31 791
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	19 500	8 417
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 500	8 417

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	8 000	18 500	7 000	19 500
Kokku antud laenud	8 000	18 500	7 000	19 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

EasyHaldus OÜ (registrikood: 16089752) 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)	10 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 128
Kokku	18 265
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 265
Kokku	18 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	36576	96.05%	Jah
Hoonete üldpuhastus	8121	1503	3.95%	Ei