

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: HAPPYRENT OÜ

registrikood: 11890801

postiaadress: Harju maakond, Harku vald, Türisalu küla, Purde tee 7
postisihthnumber: 76706

telefon: +372 56637770

e-posti aadress: info@happyrent.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Happyrent OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük, kinnisvara renoveerimine ja selle ost-müük, kinnisvara rendile andmine, lisategevuseks on fototeenuste osutamine.

2023.a. Happyrent OÜ müügitulu oli 76 665 eurot, mis koosnes enda kinnisvara rendile andmisest ning fototeenuse osutamisest. Aruandeaastal müüdud kinnisvaraobjektidelt teeniti äritulu 240 238 eurot.

Happyrent OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on ettevõtte turupositsiooni säilitamine, müügituru osakaalu suurendamine ja tegevusala laiendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 930	19 270	
Nõuded ja ettemaksed	174 155	128 122	2
Varud	0	3 025	
Kokku käibevarad	243 085	150 417	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 938	234 240	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 617 050	162 776	3
Materiaalsed põhivarad	201	3 213	4
Kokku põhivarad	1 633 189	400 229	
Kokku varad	1 876 274	550 646	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 535	119 387	5
Võlad ja ettemaksed	1 018 256	2 625	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 055 791	122 012	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	95 145	21 378	5
Võlad ja ettemaksed	51 829	37 500	6
Eraldised	2 740	0	
Kokku pikaajalised kohustised	149 714	58 878	
Kokku kohustised	1 205 505	180 890	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	404 443	294 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 513	71 972	
Kokku omakapital	670 769	369 756	
Kokku kohustised ja omakapital	1 876 274	550 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	76 665	30 620	7
Muud äritulud	269 487	86 388	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 121	-15 687	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 587	-6 746	
Tööjõukulud	-9 709	-10 179	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 769	-5 566	3,4
Muud ärikulud	-7 610	0	
Ärikasum (kahjum)	288 356	78 830	
Intressitulud	1 602	2 209	
Intressikulud	-26 445	-9 067	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	263 513	71 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 513	71 972	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Happyrent 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

OÜ Happyrent kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid pootentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse esialgselt arvele nende soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem kui tema bilansiline jääkmaksumus, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla neid kaetavate väärtuseni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arutisüsteemid	5 aastat
Muud materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus emaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumine on vahetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik rezervkapital ulatuses 1/10 osakapitalist.

Tulud

Kinnisvara müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud pole võimalik identifitseerida, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõttele tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad arvestatud ja Maksu-ja Tolliametile ülekanmata sotsiaalmaksukohustusest, töötuskindlustusest, üksikisiku tulumaksuvõlast, käibemaksuvõlast, pensionikindlustusest.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespol loetletud isikute lähedasi pereliikmed ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	431	431	
Ostjatelt laekumata arved	431	431	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	168 724	168 724	
Ettemaksed	20 938	5 000	15 938
Muud makstud ettemaksed	20 938	5 000	15 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 093	174 155	15 938

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	749	749	
Ostjatelt laekumata arved	749	749	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	873	873	
Laenunõuded	126 500	126 500	
Ettemaksed	234 240		234 240
Muud makstud ettemaksed	234 240		234 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	362 362	128 122	234 240

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	499 862	499 862
Akumuleeritud kulum	-32 739	-32 739
Jääkmaksumus	467 123	467 123
Ostud ja parendused	3 265	3 265
Müügid	-304 114	-304 114
Amortisatsioonikulu	-3 498	-3 498
31.12.2022		
Soetusmaksumus	182 769	182 769
Akumuleeritud kulum	-19 993	-19 993
Jääkmaksumus	162 776	162 776
Ostud ja parendused	1 373 724	1 373 724
Müügid	-11 081	-11 081
Amortisatsioonikulu	-2 353	-2 353
Ümberliigitamised	93 984	93 984
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 639 637	1 639 637
Akumuleeritud kulum	-22 587	-22 587
Jääkmaksumus	1 617 050	1 617 050

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	6 321	3 581	9 902	3 171	13 073
Akumuleeritud kulum	-4 172	-1 404	-5 576	-2 217	-7 793
Jääkmaksumus	2 149	2 177	4 326	954	5 280
Amortisatsioonikulu	-1 114	-358	-1 472	-596	-2 068
Muud muutused				1	1
31.12.2022					
Soetusmaksumus	6 321	3 581	9 902	3 172	13 074
Akumuleeritud kulum	-5 286	-1 762	-7 048	-2 813	-9 861
Jääkmaksumus	1 035	1 819	2 854	359	3 213
Amortisatsioonikulu	-834	-328	-1 162	-254	-1 416
Muud muutused		-1 491	-1 491	-105	-1 596
31.12.2023					
Soetusmaksumus	3 077	0	3 077	0	3 077
Akumuleeritud kulum	-2 876	0	-2 876	0	-2 876
Jääkmaksumus	201	0	201	0	201

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	97 680	2 535	95 145				
juriidiline isik	35 000	35 000					
Pikaajalised laenud kokku	132 680	37 535	95 145				
Laenukohustised kokku	132 680	37 535	95 145				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	30 765	9 387	21 378		3,5%	EUR	31.10.2024
juriidiline isik	20 000	20 000					
füüsiline isik	90 000	90 000					
Pikaajalised laenud kokku	140 765	119 387	21 378				
Laenukohustised kokku	140 765	119 387	21 378				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 016 857	1 016 857	
Maksuvõlad	51 829		51 829
Saadud ettemaksed	1 399	1 399	
Muud saadud ettemaksed	1 399	1 399	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 070 085	1 018 256	51 829

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	545	545	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	480	480	
Muud võlad	37 500		37 500
Dividendivõlad	37 500		37 500
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 125	2 625	37 500

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 665	30 620
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 665	30 620
Kokku müügitulu	76 665	30 620
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68 394	20 410
Fotograafia	8 271	10 210
Kokku müügitulu	76 665	30 620

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 256	7 597
Sotsiaalmaksud	2 453	2 582
Kokku tööjõukulud	9 709	10 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	112 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	117 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 000	110 000
Kokku laenukohustised	35 000	110 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

HAPPYRENT OÜ (registrikood: 11890801) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PIMENOV	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	404 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 513
Kokku	667 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	667 956
Kokku	667 956

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68394	89.21%	Jah
Fotograafia	74201	8271	10.79%	Ei