

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: HAPPYRENT OÜ

registrikood: 11890801

tänava/talu nimi, Purde tee 7

maja ja korteri number:

küla: Türisalu küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2021.a. Happyrent OÜ müügitulu oli 35 842 eurot, mis koosnes enda kinnisvara rendile andmisest ning fototeenuse osutamisest. Aruandeaastal müüdi maha neli korterit, mille pealt teeniti äritulu 74 304 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 687	10 039	
Nõuded ja ettemaksed	107 065	2 248	2
Kokku käibevarad	110 752	12 287	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	110 019	5 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	467 123	602 036	3
Materiaalsed põhivarad	5 280	7 220	4
Kokku põhivarad	582 422	614 256	
Kokku varad	693 174	626 543	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	132 762	61 717	5
Võlad ja ettemaksed	16 863	7 049	6
Kokku lühiajalised kohustised	149 625	68 766	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	208 265	265 175	5
Võlad ja ettemaksed	37 500	55 177	6
Kokku pikaajalised kohustised	245 765	320 352	
Kokku kohustised	395 390	389 118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 612	205 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 359	29 102	
Kokku omakapital	297 784	237 425	
Kokku kohustised ja omakapital	693 174	626 543	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	35 842	39 937	7
Muud äritulud	76 190	37 472	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 294	-5 053	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 185	-11 764	8
Tööjõukulud	-7 760	-10 635	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 126	-12 478	
Muud ärikulud	-2 295	0	
Ärikasum (kahjum)	60 372	37 479	
Intressitulud	3 564	96	
Intressikulud	-3 577	-8 473	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 359	29 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 359	29 102	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Happyrent 2021. 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 akumulieeritud 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 065	2 065	
Ostjatelt laekumata arved	2 065	2 065	
Laenunõuded	105 000	105 000	
Ettemaksed	110 019		110 019
Muud makstud ettemaksed	110 019		110 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 084	107 065	110 019
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	639	639	
Ostjatelt laekumata arved	639	639	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 609	1 609	
Ettemaksed	5 000		5 000
Muud makstud ettemaksed	5 000		5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 248	2 248	5 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	490 240	490 240
Akumuleeritud kulum	-20 759	-20 759
Jääkmaksumus	469 481	469 481
Ostud ja parendused	141 429	141 429
Amortisatsioonikulu	-8 874	-8 874
31.12.2020		
Soetusmaksumus	631 669	631 669
Akumuleeritud kulum	-29 633	-29 633
Jääkmaksumus	602 036	602 036
Ostud ja parendused	565 760	565 760
Müügid	-697 567	-697 567
Amortisatsioonikulu	-7 599	-7 599
Muud muutused	4 493	4 493
31.12.2021		
Soetusmaksumus	499 862	499 862
Akumuleeritud kulum	-32 739	-32 739
Jääkmaksumus	467 123	467 123

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	7 560	3 581	11 141	2 172	13 313
Akumuleeritud kulum	-2 235	-180	-2 415	-1 016	-3 431
Jääkmaksumus	5 325	3 401	8 726	1 156	9 882
Amortisatsioonikulu	-1 512	-716	-2 228	-435	-2 663
Muud muutused				1	1
31.12.2020					
Soetusmaksumus	7 560	3 581	11 141	2 172	13 313
Akumuleeritud kulum	-3 747	-896	-4 643	-1 450	-6 093
Jääkmaksumus	3 813	2 685	6 498	722	7 220
Ostud ja parendused				999	999
Amortisatsioonikulu	-1 251	-508	-1 759	-768	-2 527
Müügid (jääkmaksumuses)	-413		-413		-413
Muud muutused				1	1
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
füüsiline isik	17 343	17 343					
Lühiajalised laenud kokku	17 343	17 343					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	37 854	7 089	30 765		3,5%	EUR	31.10.2024
pangalaen	38 330	38 330	0		3,59%	EUR	31.01.2022
juriidiline isik	70 000	70 000	0				
füüsiline isik	90 000	0	90 000				
juriidiline isik	87 500		87 500				
Pikaajalised laenud kokku	323 684	115 419	208 265				
Laenukohustised kokku	341 027	132 762	208 265				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
füüsiline isik	300	300					
Lühiajalised laenud kokku	300	300					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	74 674	7 329	67 345		3,5%	EUR	31.10.2024
pangalaen	44 718	44 718			3,2%	EUR	06.12.2021
pangalaen	47 700	9 370	38 330		3,59%	EUR	15.09.2025
füüsiline isik	64 500		64 500				
juriidiline isik	95 000		95 000				
Pikaajalised laenud kokku	326 592	61 417	265 175				
Laenukohustised kokku	326 892	61 717	265 175				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 349	1 349	
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	13 914	13 914	
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	54 363	16 863	37 500

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 029	1 029	
Maksuvõlad	26 800	3 603	23 197
Muud võlad	30 000		30 000
Dividendivõlad	30 000		30 000
Saadud ettemaksed	4 397	2 417	1 980
Muud saadud ettemaksed	4 397	2 417	1 980
Kokku võlad ja ettemaksed	62 226	7 049	55 177

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 842	39 937
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 842	39 937
Kokku müügitulu	35 842	39 937
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 817	34 542
Fotograafia	5 025	5 395
Kokku müügitulu	35 842	39 937

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	430	4 852
Mitmesugused bürookulud	934	1 224
Riiklikud ja kohalikud maksud	128	339
raamatupidamisteenus	1 231	1 020
isikliku auto kompensatsioon	2 696	314
varakindlustus	294	878
Muud	1 472	3 137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 185	11 764

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 769	7 913
Sotsiaalmaksud	1 991	2 722
Kokku tööjõukulud	7 760	10 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 000	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 343	300
Kokku laenukohustised	87 343	300

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 500	95 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	64 500
Kokku laenukohustised	177 500	159 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2022

HAPPYRENT OÜ (registrikood: 11890801) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PIMENOV	Juhatuse liige	24.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 359
Kokku	294 971
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	294 971
Kokku	294 971

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30817	85.98%	Jah
Fotograafia	74201	5025	14.02%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Pimenov	38306280365	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56637770
E-posti aadress	info@happyrent.ee