

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: HAPPYRENT OÜ

registrikood: 11890801

tänava/talu nimi, Randla tn 11-80
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Kasutusrent	11
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Võlad tarnijatele	14
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 14 Muud võlad	14
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 16 Osakapital	15
Lisa 17 Müügitulu	15
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Intressikulud	17
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 23 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

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

2018.a. Happyrent OÜ müügitulu oli 395 706 eurot, mis võrreldes 2017. aastaga on 8,6 % võrra suurem. Müügitulu kinnisvara müümisest koostas 342 617 eurot, või 86,58% müügitulust, fototeenuste osutamisest 25 520 eurot, või 6,45 % , kinnisvara rendile andmisest - 26 805 eurot, või 6,62 %, ning 764 eurot, või 0,19 % teenis firma vahendusteenuste osutamisel.

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 1 569 eurot. Oli soetatud mobiiltelefon ja mööbel.

Müügiotol kinnisvara (garaz) bilansimaksumusega 6 043 eurot oli ümber klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks.

OÜ Happyrent põhiesmärgiks jäärgmisel majandusaastal on ettevõtte turupositsiooni säilitamine, müügituru ja tegevusala laiendamine.

OÜ Happyrent olulisemad finantssuhtarvud olid:	31.12. 2018	31.12.2017
Ärentaablus ärikasum/müügitulu)%	9,7	15,9
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	7,9	13,6
Varade rentablus (puhaskasum/varade kokku)%	6,9	10,0
Omakapitali tootlus ROE		
puhaskasum/12kuu keskmine omakapital) %	22,1	48,8
Tulu kasv (vähendamine-)		
(müügitulu 2018 .a-müügitulu 2017.a) /müügitulu 2017.a) %	8,6	3,4
Varade käibekordaja(müügi käive/varade kokku keskmist)	0,8	0,8
Käibevarade käibekordaja(müügi käive/käibevara keskmist)	2,8	2,3
Maksevõime üldne tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,2	1,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 788	52 410	2
Nõuded ja ettemaksed	4 423	6 610	3
Varud	78 552	111 948	5
Kokku käibevarad	112 763	170 968	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 549	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	319 503	320 112	7
Materiaalsed põhivarad	4 179	3 603	8
Kokku põhivarad	342 231	323 715	
Kokku varad	454 994	494 683	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 722	155 056	10
Võlad ja ettemaksed	8 213	11 625	11
Kokku lühiajalised kohustised	93 935	166 681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 713	164 434	10
Võlad ja ettemaksed	58 896	37 500	11
Kokku pikaajalised kohustised	203 609	201 934	
Kokku kohustised	297 544	368 615	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 254	73 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 383	49 433	
Kokku omakapital	157 450	126 068	
Kokku kohustised ja omakapital	454 994	494 683	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	395 706	364 538	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-335 728	-284 932	18
Mitmesugused tegevuskulud	-1 912	-1 226	19
Tööjõukulud	-12 067	-13 136	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 645	-7 160	7,8
Ärikasum (kahjum)	38 354	58 084	
Intressikulud	-6 973	-8 652	21
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 383	49 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 383	49 433	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Happyrent 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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 kaasnevat tehingukulutasi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui osühing 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 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).

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.

Varud

Varud on võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

31.12.2018 koostatud bilansis on varud kajastatud soetusmaksumuses.

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 müügiotol põhivaraks. Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilises jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavate väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arutisüsteemid	5 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks. Tingimuslikud kohustused avalikustatakse lisas 15.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 15.

Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad arvestatud ja Maksu-ja Tolliametile ülekanndmata sotsiaalmaksukohustusest,

töötuskindlustusest, üksikisiku tulumaksuvõlast, käibemaksuvõlast, pensionikindlustusest.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks kaks inimest: omanik ja üks lähedastest sugulastest.

Võlad töövõtjale

Arvestatud võlad töövõtjatele ja tasumata töötasu 2018.a. detsembri eest, oli välja makstud jaanuaris 2019.a.

Puhkuse reserv

2018.aastal töötajatel on saamata jäänud arvestuslik puhkusetasu koos sotsiaalkindlustus- ja töötuskindlustusmaksuga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	134	170
Swedbank	29 654	52 240
Kokku raha	29 788	52 410

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 348	1 348			
Ostjatelt laekumata arved	1 348	1 348			4
Ettemaksed	21 624	3 075	14 235	4 314	
Tulevaste perioodide kulud	21 624	3 075	14 235	4 314	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 972	4 423	14 235	4 314	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 012	1 012			
Ostjatelt laekumata arved	1 012	1 012			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 415	5 415			
Ettemaksed	183	183			
Tulevaste perioodide kulud	183	183			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 610	6 610			

Tulevaste perioodide kuludes on kajastatud jäärgmise perioodi kindlustumaksed ja arvestatakse, et kinnisvaraobjekt aadressil Kentmani põik 3-6, Tallinn antud üürile ilma käibemaksuta, tekitab kohustus sissendkäibemaksu korrigerimises summas 21 624 eurot jooksva 10 kalendriaasta jooksul, või 1/10 mahus iga aasta.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 345	1 012
Ostjatelt laekumata arved	1 345	1 012
Kokku nõuded ostjate vastu	1 345	1 012

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	78 552	77 544
Investeeringiskinnisvara	78 552	77 544
Ettemaksed varude eest	0	34 404
Investeeringiskinnisvara	0	34 404
Kokku varud	78 552	111 948

Investeeringiskinnisvara mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul kajastatakse bilansis käibevarana. 31.12.18 aasta seisuga müügiotel investeeringiskinnisvara on kajastatud soetusmaksuses.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	7 500		7 501
Käibemaks	3 208		1 228
Üksikisiku tulumaks	54		81
Sotsiaalmaks	264		259
Kohustuslik kogumispension	16		16
Töötuskindlustumaksed	19		9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 667		374
Ettemaksukonto jääk		5 415	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32 728	5 415	9 468

Muud maksuvõlad on detsembri kuu eest arvestatud sotsiaal-ja töötuskindlustumaksed ning kuluvad Maksu- ja Tolliameti

maksmisele jaanuaris.

Samuti võetakse arvesse, et kinnisvaraobjekt aadressil Kentmani põik 3-6, Tallinn antud üürile ilma käibemaksuta, tekitab kohustus sissendkäibemaksu korrigerimises summas 21 624 eurot jooksva 10 kalendriaasta jooksul, või 1/10 mahus iga aasta.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	321 447	321 447
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	321 447	321 447
Ostud ja parendused	6 798	6 798
Amortisatsioonikulu	-6 440	-6 440
Ümberliigitamised	-1 693	-1 693
31.12.2017		
Soetusmaksumus	326 552	326 552
Akumuleeritud kulum	-6 440	-6 440
Jääkmaksumus	320 112	320 112
Amortisatsioonikulu	-6 652	-6 652
Ümberliigitamised	6 043	6 043
31.12.2018		
Soetusmaksumus	326 155	326 155
Akumuleeritud kulum	-6 652	-6 652
Jääkmaksumus	319 503	319 503

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 805	24 131
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 960	7 106

Kinnisvarainvesteeringuna on bilanssis kajastatud mitteiluruum üldpinnaga 11,2 m², mitteiluruum üldpinnaga 12 m², mitteiluruum üldpinnaga 73 m², ja eluruum üldpinnaga 93 m², mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil.

Seisuga 31.12.2018 koostatud bilanssis on kinnisvarainvesteeringud kajastatud nende soetusmaksumuses.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 490	1 490		1 490
Akumuleeritud kulum	-99	-99		-99
Jääkmaksumus	1 391	1 391		1 391
Ostud ja parendused	1 239	1 239		1 239
Amortisatsioonikulu	-381	-381		-381
Ümberliigitamised			1 354	1 354
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			1 354	1 354
31.12.2017				
Soetusmaksumus	2 729	2 729	1 354	4 083
Akumuleeritud kulum	-480	-480	0	-480
Jääkmaksumus	2 249	2 249	1 354	3 603
Ostud ja parendused	1 090	1 090	480	1 570
Muud ostud ja parendused	1 090	1 090	480	1 570
Amortisatsioonikulu	-655	-655	-339	-994
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 819	3 819	1 834	5 653
Akumuleeritud kulum	-1 135	-1 135	-339	-1 474
Jääkmaksumus	2 684	2 684	1 495	4 179

2018. aastal allahindlust materiaalse põhivarale ei olnud.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	26 805	24 109
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017

12 kuu jooksul	26 000	24 500
1-5 aasta jooksul	80 000	80 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	319 503	320 112
Kokku	319 503	320 112

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	11 021	11 021			3,20	EUR	31.12.2019
Pangalaen	8 701	8 701			3,59	EUR	31.12.2019
Füüsilistelt isikutelt	66 000	66 000			0	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	85 722	85 722					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	87 991		87 991		3,20	EUR	06.12.2021
Pangalaen	56 722		56 722		3,59	EUR	15.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	144 713		144 713				
Laenukohustised kokku	230 435	85 722	144 713				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juhatuse liigelt	25 000	25 000			0%	EUR	31.12.2018
füüsilistelt isikutelt	111 000	111 000			0%	EUR	31.12.2018
Pangalaen	8 386	8 386			3,59%	EUR	31.12.2018
pangalaen	10 670	10 670			3,20%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	155 056	155 056					
Pikaajalised laenud							
pangalaen	65 422		65 422		3,59	EUR	15.09.2020
pangalaen	99 012		99 012		3,20	EUR	06.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	164 434		164 434				
pangalaen							
pangalaen							
Laenukohustised kokku	319 490	155 056	164 434				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
--	-------------------	-------------------

Ehitised	366 146	432 060
Kokku	366 146	432 060

Firma äritegevuseks oli võetud firma omanikult ja temaga seotud osapooltelt intressita laenud summas 66 000 eurot, pangast summas 65 423 eurot, intessimääraga 3,59%, ja 99 012 intressimääraga 3,20%.

OÜ Happyrent investeerimiskrediidikohustus on tagatud ühingule kuuluvale kinnisvaraga, mis on seotud hüpoteegiga summas 294 492 eurot Swedbanga kasuks:

- Hüpoteek korteriomandile (registrios nr 27071301) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kentmanni põik 3-6;
- Hüpoteek korteriomandile (registrios nr 27068701) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kentmanni põik 3-PP4;
- Hüpoteek korteriomandile (registrios nr 26977201) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivalaia 30-4.

Füüsilistelt isikutelt laenukohustused on tagatud osaühingule kuuluva müügiotel kinnisvaraga, mille suuruseks on 73 771 eurot. Bilansi koostamise ajaks, laenu mille tähtaeg on lõppenud, tagastatud õigeajaliselt.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	855	855			12
Võlad töövõtjatele	1 712	1 712			
Maksuvõlad	32 728	3 832	21 735	7 161	13
Muud võlad	30 263	263	30 000		
Dividendivõlad	30 000		30 000		14
Muud viitvõlad	263	263			14
Saadud ettemaksed	1 551	1 551			
Muud saadud ettemaksed	1 551	1 551			
Kokku võlad ja ettemaksed	67 109	8 213	51 735	7 161	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	564	564			
Võlad töövõtjatele	1 961	1 961			
Maksuvõlad	9 468	1 968	7 500		
Muud võlad	30 507	507	30 000		
Dividendivõlad	30 000		30 000		
Muud viitvõlad	507	507			
Saadud ettemaksed	6 625	6 625			
Muud saadud ettemaksed	6 625	6 625			
Kokku võlad ja ettemaksed	49 125	11 625	37 500		

Mitteeluruumide üürimise lepingust tulenevate nõuete tagamiseks, tasub Üürnik ettemaks summas 1 551 eurot, mis tagab nõuete täitmist.

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
teenuste eest	855	564
Kokku võlad tarnijatele	855	564

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	800	1 120
Puhkusetasude kohustis	912	841
Kokku võlad töövõtjatele	1 712	1 961

Võlad töövõtjale: detsembri kuu eest arvestatud töötasu, mis on jaanuaris 2018.a välja makstud.

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Dividendivõlad	30 000		30 000
Muud viitvõlad	263	263	
kompensatsioon isikliku auto kasutamise eest	263	263	
Kokku muud võlad	30 263	263	30 000
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Dividendivõlad	30 000		30 000
Muud viitvõlad	507	507	
kompensatsioon isikliku auto kasutamise eest	507	507	
Kokku muud võlad	30 507	507	30 000

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	123 710	98 500
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	30 927	24 625
Kokku tingimuslikud kohustised	154 637	123 125
Tingimuslikud varad		
Investeermiskinnisvara	366 146	432 060
Kokku tingimuslikud varad	366 146	432 060

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.18.a. moodustas 154 637 eurot. Maksimaalselt võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 30 927 eurot, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 123 710 eurot.

Laenukohustised on tagatud ühingule kuuluvale müügiotel kinnisvaraga summas 73 771 eurot ja kinnisvarainvesteeringud jääkmaksumusega 292 375 eurot

Lisa 16 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus -1 euro.		

Lisa 17 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	395 706	364 538
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	395 706	364 538
Kokku müügitulu	395 706	364 538
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68101	342 617	315 983
EMTAK 68311	764	1 924
EMTAK 68201	26 805	24 131
EMTAK 74 201	25 520	22 500
Kokku müügitulu	395 706	364 538

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	867	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	322 024	271 319
Kinnisvaraportaalteenused	1 744	1 913
Juriidiliste teenused	136	655
Mediateenused	0	737
Kinnisvara haldus ja hooldus	1 747	1 700
Isikliku auto kasutamine kompensatsioon	3 990	4 150
Vahendustasu	1 168	0
eksperthinnang	0	392
kindlustus	292	324
valve kulud	0	51
Väikevahendid inventar	402	733
käibemaksu korrektuur	2 674	2 951
Notari tasu	486	0
Muud	198	7
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	335 728	284 932

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	300	98
Lähetuskulud	131	34
Koolituskulud	600	46
Riiklikud ja kohalikud maksud	324	289
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	258	523
Liikmemaks	115	230
Muud	184	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 912	1 226

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 104	9 885
Sotsiaalmaksud	2 963	3 251
Kokku tööjõukulud	12 067	13 136
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	6 973	8 652
Kokku intressikulud	6 973	8 652

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
pangaintress	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		112 120
Laenukohustised	66 000	111 000
palgkohustised	1 712	1 120

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
laenukohustised		25 000	0%	eur
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
laenukohustised	4 000	49 000	0%	EUR

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
laenukohustised	35 650	10 650	0%	eur	31.12.2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
laenukohustised	176 700	65 700	0%	eur	31.12.2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 983	5 250

Firma sai omanikult ja omanikuga seotud lähedastelt pereliikmetelt ilma intressita laenud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

HAPPYRENT OÜ (registrikood: 11890801) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PIMENOV	Juhatuse liige	18.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 383
Kokku	154 637
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	154 637
Kokku	154 637

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 383
Kokku	154 637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	342617	86.58%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26805	6.77%	Ei
Fotograafia	74201	25520	6.45%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	764	0.19%	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