

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: HAPPYRENT OÜ

registrikood: 11890801

tänavatänu 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, dmitri.pimenov@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Koondkasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Intressikulud	18
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Firma Happyrent OÜ oli registreeritud 10.02.2010.a.

Firma põhitegevuseks on mõeldud müügi ja üürikinnisvara turul ja kõrvategevuseks on vahendusteenuste osutamine ja fototeenuste.

2015.a. Happyrent OÜ müügitulu oli 237 289 eurot, olles selega võrreldes 2014. aastaga 6,5 % võrra väiksem. Kinnisvara müümisest müügitulu koostas 237 289 eurot, või 93,49% müügitulust, 7 170 eurot, või 3,02 % fototeenuste osutamisest, 3714 eurot, või 1,57 % teenis firma vahendus osutamisest, kinnisvara rendileandmisest - 2280 eurot, või 0,96%.

2015 aastal pangalaenu arvel omandatud mitteiluruum aadressil Kentmani põik 3 soetusmaksumusega 138 492 eurot, mis 2016 aastal üle kategooriasse kinnisvarainvesteeringute.

2015.a. Happyrent OÜ tegis koostööd seotud kinnisvara ostmisega ja edasi müümisega firmaga Pulss Kinnisvarahooldus OÜ ja VS Kuller OÜ. Hetkel firma jätkab koostööd järgmiste interneti portalidega: www.city24.ee ja www.kv.ee
OÜ Happyrent põhiesmärgiks jäärgmisel majandusaastal on ettevõtte turupositsiooni säilitamine, müügituru ja tegevusala laiendamine.

OÜ Happyrent olulisemad finantssuhtarvud olid:	31.12.2015	31.12.2014
Ärentaablus ärikasum/müügitulu)%	9,4	10,5
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	8,6	10,4
Varade rentablus (puhaskasum/varade kokku)%	6,4	16,0
Omakapitali tootlus ROE puhaskasum/12kuu keskmine omakapital) %	27,9	53,5
Tulu kasv (vähendamine-) (müügitulu 2015.a-müügitulu 2014.a) /müügitulu 2014.a) %	-6,5	71,4
Varade käibekordaja(müügikäive/varade kokku keskmist)	1,0	2,1
Käibevarade käibekordaja(müügikäive/käibevara keskmist)	1,09	1,18
Maksevõime üldne tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,96	1,61

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	686	5 338	2
Nõuded ja ettemaksed	1 565	2 200	3
Varud	293 296	132 806	5
Kokku käibevara	295 547	140 344	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	20 175	20 175	7
Materiaalne põhivara	0	4 477	8
Kokku põhivara	20 175	24 652	
Kokku varad	315 722	164 996	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	149 484	94 250	9
Võlad ja ettemaksed	1 533	8 229	10
Kokku lühiajalised kohustused	151 017	102 479	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 894	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	81 894	0	
Kokku kohustused	232 911	102 479	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	257	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 704	33 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 294	26 407	
Kokku omakapital	82 811	62 517	
Kokku kohustused ja omakapital	315 722	164 996	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	237 289	253 721	15
Muud äritulud	577	3 760	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 627	-221 762	17
Mitmesugused tegevuskulud	-217	-279	18
Tööjõukulud	-25 560	-8 678	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53	-83	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 409	26 679	
Intressikulud	-2 115	-273	20
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 294	26 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 294	26 407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	22 409	26 679	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53	84	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-577	-3 760	
Kokku korrigeerimised	-524	-3 676	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 495	-2 200	3
Varude muutus	-168 354	-118 506	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 691	8 176	10
Kokku rahavood äritegevusest	-144 665	-89 527	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-8 600	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 000	7 800	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-20 175	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 000	-20 975	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	290 662	116 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-153 534	-61 350	
Makstud intressid	-2 115	-273	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	135 013	55 177	
Kokku rahavood	-4 652	-55 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 338	60 663	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 652	-55 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	686	5 338	2

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 294	26 407
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	20 294	26 407

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556		33 554	36 110
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556		33 554	36 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 407	26 407
31.12.2014	2 556		59 961	62 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 294	20 294
Muutused reservides		257	-257	0
31.12.2015	2 556	257	79 998	82 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Happyrent 2015. 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 seaduse 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 pootensiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtuseगतuletisinstrumentid);

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 osahing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

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.

Seisuga 31.12.2015 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Rendid**

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

Finantskohustused

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.

Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku järgi on moodustanud kohustuslik reservkapitali ulatuses 10% registrisse kantud osakapitali nimiväärtusest.

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

Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad arvestatud ja Maksu- ja Tolliametile ülekandmata

sotsiaalmaksukohustusest, töötuskindlustusest, üksikisiku tulumaksuvõlast, käibemaksuvõlast, pensionikindlustusest.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks neli inimest: omanik, tema abikaasa ja kaks lähedast sugulast.

Võlad töövõtjale

Võlad töövõtjatele arvestatud ja saamata töötasu detsember 2015.a., mis kuulus väljamaksmisele jaanuaris 2016.a.

Puhkuse reserv

2015.a töötajatel on saamata jäänud arvestuslik puhkusetasu koos sotsiaalkindlustus ja töötuskindlustusmaksuga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	35	35
Swedbank	651	5 303
Kokku raha	686	5 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	925	925	4
Ostjatelt laekumata arved	925	925	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	
Ettemaksed	640	640	
Tulevaste perioodide kulud	640	640	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 565	1 565	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	75	75	
Ostjatelt laekumata arved	75	75	
Ettemaksed	2 125	2 125	
Muud makstud ettemaksed	2 125	2 125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 200	2 200	

640 eurot -ettemaks hankijatele teenuste eest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	925	75	3
Ostjatelt laekumata arved	925	75	3
Kokku nõuded ostjate vastu	925	75	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	293 296	85 599
Investeeringiskinnisvara	293 296	85 599
Ettemaksed varude eest	0	47 207
Investeeringiskinnisvara	0	47 207
Kokku varud	293 296	132 806

Investeeringiskinnisvara mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul kajastatakse bilansis käibevarana. Seisuga 31.12.15 müügiotel investeeringiskinnisvara kajastatud soetusmaksuses

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	206	4 641
Üksikisiku tulumaks		164
Sotsiaalmaks	31	689
Kohustuslik kogumispension		22
Töötuskindlustusmaksed	1	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	238	5 557

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
Ostud ja parendused	20 175
31.12.2014	20 175
31.12.2015	20 175

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 280	330
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	69

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud mitteiluruum üldpinnaga 11,2 m2, mida kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Seisuga 31.12.2015 koostatud bilansis on kinnisvarainvesteeringud kajastatud nende soetusmaksumuses.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	8 600	8 600
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	8 600	8 600
Amortisatsioonikulu	-83	-83
Müügid	-4 040	-4 040
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 560	4 560
Akumuleeritud kulum	-83	-83
Jääkmaksumus	4 477	4 477
Amortisatsioonikulu	-53	-53
Müügid	-4 424	-4 424
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Ehitised	5 000	7 800
Kokku	5 000	7 800

2015 aastal allahindlust materiaalse põhivarale ei olnud.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juhatuse liikmelt	1 000	1 000			0%	EUR	01.12.2016
füüsilistelt isikutelt	100 700	100 700			0%	EUR	31.12.2016
Füüsiliselt isikult	20 000	20 000			5%	EUR	01.03.2016
jüüridiilistelt isikult	20 000	20 000			10%	EUR	01.03.2016
Swedbankast	7 784	7 784			3,5%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	149 484	149 484					
Pikaajalised laenud							
Swedbankast	81 894			81 894	3,59%	EUR	15.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	81 894			81 894			
Laenukohustused kokku	231 378	149 484		81 894			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juhatuse liikmelt	29 450	29 450			0	EUR	31.12.2015
füüsilistelt isikutelt	64 800	64 800			0	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	94 250	94 250					
Laenukohustused kokku	94 250	94 250					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	313 472	105 770
Kokku	313 472	105 770

Firma äritegevuseks oli võetud firma omanikult ja temaga seotud osapooltega intressita laenud summas 101 700 eurot ja teise füüsilise isikult oli võetud intressita laen summas 20 000 eurot. Juriidiliselt isikult intressiga (10%) laen summas 20 000 eurot.

Swedpangast summas 89 678 eurot, intessimääraga 3,59%.

OÜ Happyrent investeerimiskrediidikohustus on tagatud ühingule kuuluvale kinnisvarale Swedbanga kasuks seatud hüpoteegiga summas 138 492 eurot:

Hüpoteek korteriomandile (registriosa nr 27071301) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kentmanni põik 3-6;

Hüpoteek korteriomandile (registriosa nr 27068701) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kentmanni põik 3-PP4.

Teised laenukohustused on tagatud osahingule kuuluva müügioteel kinnisvaraga, mille suuruseks on 154 805 eurot ja investeerimiskinnisvaraga, mille suuruseks on 20 175 eurot. Bilansi koostamise ajaks, laenu mille tähtaeg on lõppenud, tagastatud tähtajaliselt.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	571	571	11
Võlad töövõtjatele	534	534	12
Maksuvõlad	238	238	6
Saadud ettemaksed	190	190	
Tulevaste perioodide tulud	190	190	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 533	1 533	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	909	909	
Võlad töövõtjatele	1 573	1 573	
Maksuvõlad	5 557	5 557	
Saadud ettemaksed	190	190	
Muud saadud ettemaksed	190	190	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 229	8 229	

Saadud ettemaks: eluruumide üürimise lepingust tulenevate nõuete tagamiseks tasub Üürnik ettemaks mis tagab nõute täitmist.

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
teenuste eest	571	905	10
Kokku võlad tarnijatele	571	905	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	95	1 045
Puhkusetasude kohustus	439	528
Kokku võlad töövõtjatele	534	1 573

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Tingimuslikud kohustused			
Võimalikud dividendid	63 998	47 969	
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	16 000	11 992	
Kokku tingimuslikud kohustused	79 998	59 961	
Tingimuslikud varad			
Investeeringiskinnisvara	313 472	105 770	6
Kokku tingimuslikud varad	313 472	105 770	

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.15.a. moodustas 79 998 eurot. Maksimaalselt võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 16 000 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 63 998 eurot.

Laenukohustused on tagatud ühingule kuuluvale müügioteel ostetud kinnisvaraga summas 293 296 eurot(lisa 9).

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus -1 euro		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	237 289	253 721
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 289	253 721
Kokku müügitulu	237 289	253 721
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68101	224 125	251 333
EMTAK 68311	2 971	1 347
EMTAK 68201	2 280	330
EMTAK 9609	7 913	711
Kokku müügitulu	237 289	253 721

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	577	3 760
Kokku muud äritulud	577	3 760

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	180 476	216 933
Kinnisvaraportaalteenused	1 891	1 573
Juriidiliste teenused	0	797
Mediateenused	81	86
Kinnisvara hooldus ja hooldus	2 132	1 221
Isikliku auto kasutamine kompensatsioon	4 283	406
notaritasu	244	463
Lepingutasu	500	0
Muud	20	283
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	189 627	221 762

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Maarent	29	41
Mitmesugused bürookulud	188	238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	217	279

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	18 719	5 962
Sotsiaalmaksud	6 841	2 716
Kokku tööjõukulud	25 560	8 678
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Palgakulu: põhipalk ja puhkusetasu 20 949 eurot miinus palgatoetus Eesti töötukassast summas 2 230 eurot.

Sotsiaalmaksed: sotsiaalmaks ja töötukindlustusmaks põhipalgast ja puhkusetasust 6841 eurot.

Bilansi kinnitamise ajaks töötas firmas täistööajal üks inimene.

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	2 115	273
Kokku intressikulud	2 115	273

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
pangaintress	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 000	29 450
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	101 266	66 303
Laenukohustused	100 700	64 000
palgakohustused	566	2 303

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 050	41 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	86 800	50 100
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	28 450	36 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	64 000	0

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2016

HAPPYRENT OÜ (registrikood: 11890801) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI PIMENOV	Juhatuse liige	11.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 294
Kokku	79 998
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 998
Kokku	79 998

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 294
Kokku	79 998
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 998
Kokku	79 998

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	224125	94.45%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	7170	3.02%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3714	1.57%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2280	0.96%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dmitri Pimenov	38306280365	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56637770
E-posti aadress	dmitri.pimenov@yahoo.com
E-posti aadress	info@happyrent.ee