

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Zapp OÜ

registrikood: 14818968

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Järveküla, Noole tee 15-5

postisihthnumber: 75304

telefon: +372 5259826

e-posti aadress: taunovalk@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Zapp OÜ põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Põhilised kliendid on Tallinnas ja Harjumaal korterit üürida soovivad eraisikud ja firmad.

Zapp OÜ lähiaastate arengustrateegia on soetada juurde elukondlikku kinnisvara väljaüürimise eesmärgil Tallinnas ja Harjumaal, kasutades selleks ka võimalusel pangalaenu. Samuti jätkata investeringutega Balti börsil noteeritud firmadesse, Funderbeam keskkonnas kauplevatesse firmadesse ja otseinvesteringutega idufirmadesse.

Järgmisel majandusaastal jätkeb ettevõtte samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 824	17 690	2
Finantsinvesteeringud	57 533	168 443	3
Nõuded ja ettemaksed	37 721	36 973	4
Kokku käibevarad	114 078	223 106	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	238 746	222 377	
Nõuded ja ettemaksed	65 000	95 000	4
Kokku põhivarad	303 746	317 377	
Kokku varad	417 824	540 483	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	60 000	7
Võlad ja ettemaksed	8 738	6 201	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 738	66 201	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	241 536	225 536	7
Kokku pikaajalised kohustised	241 536	225 536	
Kokku kohustised	280 274	291 737	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 510	9
Ülekurss	133 990	133 990	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 246	306 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 196	-194 268	
Kokku omakapital	137 550	248 746	
Kokku kohustised ja omakapital	417 824	540 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	13 084	17 742	10
Muud äritulud	0	24 962	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-501	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 496	-7 037	13
Tööjõukulud	-11 638	-6 052	14
Muud ärikulud	-230	-416	
Ärikasum (kahjum)	-14 280	28 698	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-103 376	-228 228	15
Intressitulud	11 467	10 107	16
Intressikulud	-5 200	-2 800	
Muud finantstulud ja -kulud	193	-2 018	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-111 196	-194 241	
Tulumaks	0	-27	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 196	-194 268	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringustegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emiteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

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 varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglasest väärtuses);

Õiglasest väärtuses (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtjani;

ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtjani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtjani;

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;

b) rentnikul on optioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;

c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;

d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglase väärtus;

e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

a) Zapp OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;

b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;

d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	18 824	17 690
Kokku raha	18 824	17 690

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	105 272	289 102	394 374
Soetamine	46 831	21 500	68 331
Müük müügihinnas või lunastamine	-133 850	0	-133 850
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 866	-162 278	-160 412
31.12.2022	20 119	148 324	168 443
Kajastatud õiglases väärtuses	20 119	148 324	168 443
Soetamine	22 235	0	22 235
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 752	0	-32 752
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 866	-98 527	-100 393
31.12.2023	7 736	49 797	57 533
Kajastatud õiglases väärtuses	7 736	49 797	57 533

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	721	721	
Ostjatelt laekumata arved	721	721	
Laenunõuded	102 000	37 000	65 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 721	37 721	65 000

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 973	1 973	
Ostjatelt laekumata arved	1 973	1 973	
Laenunõuded	130 000	35 000	95 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 973	36 973	95 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	427	407
Sotsiaalmaks	248	215
Kohustuslik kogumispension	15	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	690	635

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	13 084	16 992

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	13 000	7 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000		
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	241 536	0	241 536	
Laenukohustised kokku	271 536	30 000	241 536	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000		
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	225 536	0	225 536	
Laenukohustised kokku	285 536	60 000	225 536	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	570	570
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	690	690
Muud võlad	1 648	1 648
Intressivõlad	400	400
Muud viitvõlad	1 248	1 248
Saadud ettemaksed	1 627	1 627
Muud saadud ettemaksed	1 627	1 627
Muud võlad ja ettemaksed	3 453	3 453
Kokku võlad ja ettemaksed	8 738	8 738
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	410	410
Maksuvõlad	635	635
Saadud ettemaksed	1 500	1 500
Muud saadud ettemaksed	1 500	1 500
Muud võlad ja ettemaksed	3 656	3 656
Kokku võlad ja ettemaksed	6 201	6 201

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 510	2 510
Osade arv (tk)	1	1
2510 eurot		

2510 eurot

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 084	17 742
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 084	17 742
Kokku müügitulu	13 084	17 742
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara edasirentimine	13 084	17 742
Kokku müügitulu	13 084	17 742

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	24 960
Muud	0	2
Kokku muud äritulud	0	24 962

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	0	220
Elektrienergia	0	52
Soojusenergia	0	168
Veevarustusteenused	0	110
Alltöövõtutööd	0	19
Muud	0	152
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	501

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	13 000	7 000
Energia	0	22
Elektrienergia	0	22
Mitmesugused bürookulud	588	0
Muud	1 908	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 496	7 037

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 750	4 550
Sotsiaalmaksud	2 888	1 502
Kokku tööjõukulud	11 638	6 052
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-103 376	-228 228
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-103 376	-228 228

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	11 467	10 107
Kokku intressitulud	11 467	10 107

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 750	4 550

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Zapp OÜ (registrikood: 14818968) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO VALK	Juhatuse liige	10.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-111 196
Kokku	1 050
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 050
Kokku	1 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13084	100.00%	Jah