

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Zapp OÜ

registrikood: 14818968

tänava/talu nimi, Noole tee 15-5

maja ja korteri number:

küla: Järveküla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 18 Intressitulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 690	6 685
Finantsinvesteeringud	264 617	394 374
Nõuded ja ettemaksed	37 608	0
Kokku käibevarad	319 915	401 059
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	222 377	130 000
Nõuded ja ettemaksed	95 000	55 000
Kinnisvarainvesteeringud	0	71 040
Kokku põhivarad	317 377	256 040
Kokku varad	637 292	657 099
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	60 000	20 000
Võlad ja ettemaksed	4 572	0
Kokku lühiajalised kohustised	64 572	20 000
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	225 536	194 086
Kokku pikaajalised kohustised	225 536	194 086
Kokku kohustised	290 108	214 086
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 510
Ülekurss	133 990	133 990
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 513	251 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 829	54 741
Kokku omakapital	347 184	443 013
Kokku kohustised ja omakapital	637 292	657 099

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	17 742	21 739
Muud äritulud	24 960	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-501	-2 829
Mitmesugused tegevuskulud	-6 012	-4 357
Tööjõukulud	-5 187	0
Muud ärikulud	-439	-7 563
Ärikasum (kahjum)	30 563	6 991
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-132 054	46 521
Intressitulud	10 107	1 794
Intressikulud	-2 400	0
Muud finantstulud ja -kulud	-2 018	-565
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-95 802	54 741
Tulumaks	-27	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 829	54 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

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.

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 emitteerimine;
- 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 õiglases

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 lunastustähtajani;

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

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

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 0

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,

ehitised ja rajatised 3-15%,

masinad ja seadmed 8-20%,

transpordivahendid 15-25%,

muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,

arenguväljaminekud 20%,

ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,

firmaväärtus 25%.

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 optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni 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 nüüdsväärtus 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Zapp OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) Zapp OÜ-le tütar- ja sidusettevõttjad;
 - c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõttjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	17 690	6 685
Kokku raha	17 690	6 685

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	370 493		370 493
Soetamine	-80 221	289 102	208 881
Müük müügihinnas või lunastamine	-185 000		-185 000
31.12.2021	105 272	289 102	394 374
Kajastatud õiglases väärtuses	105 272	289 102	394 374
Soetamine	46 831	21 500	68 331
Müük müügihinnas või lunastamine	-37 676		-37 676
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 866	-162 278	-160 412
31.12.2022	116 293	148 324	264 617
Kajastatud õiglases väärtuses	116 293	148 324	264 617

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 973	1 973	
Ostjatelt laekumata arved	1 973	1 973	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	635	635	
Laenunõuded	130 000	35 000	95 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 608	37 608	95 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Laenunõuded	55 000	0	55 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 000		55 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	407	0
Sotsiaalmaks	215	0
Kohustuslik kogumispension	13	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	635	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	130 520
Ostud ja parendused	-60 000
Muud muutused	520
31.12.2021	71 040
Müügid	-71 040
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	-96 000	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022
Ehitised	96 000
Kokku	96 000

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	16 992	21 739

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	6 000	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	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		225 536	
Laenukohustised kokku	285 536	60 000	225 536	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000		
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	194 086		194 086	
Laenukohustised kokku	214 086	20 000	194 086	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	410	410
Võlad töövõtjatele	650	650
Muud võlad	1 615	1 615
Intressivõlad	400	400
Muud viitvõlad	1 215	1 215
Muud võlad ja ettemaksed	1 897	1 897
Kokku võlad ja ettemaksed	4 572	4 572

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Võlad töövõtjatele		0
Muud võlad		0
Intressivõlad		0
Muud viitvõlad		0
Muud võlad ja ettemaksed		0

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 510	2 510
Osade arv (tk)	1	1
2510 eurot		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 742	21 739
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 742	21 739
Kokku müügitulu	17 742	21 739
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara edasirentimine	17 742	21 739
Kokku müügitulu	17 742	21 739

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	24 960	0
Muud	0	1
Kokku muud äritulud	24 960	1

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	220	2 829
Elektrienergia	52	2 829
Soojusenergia	168	0
Veevarustusteenused	110	0
Alltöövõtutööd	19	0
Muud	152	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	501	2 829

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	6 000	0
Energia	12	0
Elektrienergia	12	0
Mitmesugused bürookulud	0	4 265
Muud	0	92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 012	4 357

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 900	0
Sotsiaalmaksud	1 287	0
Kokku tööjõukulud	5 187	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-132 054	46 521
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-132 054	46 521

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	10 107	1 794
Kokku intressitulud	10 107	1 794

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2022	2021
Arvestatud tasu	3 900	0

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2023

Zapp OÜ (registrikood: 14818968) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO KÜTT	Sisestaja	07.08.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
TAUNO VALK	Juhatuse liige	08.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-95 829
Kokku	210 684
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	210 684
Kokku	210 684

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17742	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tauno Valk	38201200020	Eesti	2510 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5259826
E-posti aadress	taunovalk@gmail.com