

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.10.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

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

2019a. oli elukondliku kinnisvara üüritung stabiilne.

2020a. aga väga heitlik seoses koroonaviiruse levikuga Eestis. 2020 aastal üürihinnad kukkusid ja nii pidi ka Zapp OÜ mõnedel üüriobjektidel üüri langetama kuni 30%.

Zapp OÜ lähiaastate arengustrateegia on soetada juurde elukondlikku kinnisvara väljaüürimise eesmärgil Tallinnas ja Harjumaal, kasutades selleks ka võimalusel pangalaenu. Samuti jätkata investeeringutega Eesti idufirmadesse.

Peamised finantssuhtarvud

2019/2020

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja

2.37

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	04.10.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 878	2 500	2
Finantsinvesteeringud	370 493	0	3
Nõuded ja ettemaksed	566	0	
Kokku käibevarad	372 937	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	130 520	0	4
Kokku põhivarad	130 520	0	
Kokku varad	503 457	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	115 185	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	115 185	0	
Kokku kohustised	115 185	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 500	7
Ülekurss	133 990	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 772	0	
Kokku omakapital	388 272	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	503 457	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.10.2019 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	14 017	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-681	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 557	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 480	4
Muud ärikulud	-30	
Ärikasum (kahjum)	7 269	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	244 503	3,10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	251 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 772	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Zapp OÜ 2019/2020a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi arveid hinnatakse eraldi, lähtudes teadaolevast informatsioonist kliendi maksuvõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 2 korterit Tallinnas, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on arvel tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid samuti soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud,) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadav majanduslik kasu (nt tulu laekumine) on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja

(d) tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tehingu lõpptulemuse usaldusväärses prognoosimiseks peavad olema üldjuhul täidetud järgmised tingimused:

(a) Teenuse osutamise lepingu või muu kokkuleppe olemasolu teenuse tellijaga, mis sätestab: i) teenuse osutaja ja tellija õigused ja kohustused; ii) tasu teenuse osutamise eest ning arveldamise aja ja viisi.

(b) Sisemise arvestussüsteemi olemasolu, mis võimaldab pidada usaldusväärset arvestust teenuse osutamisega seotud tulude ja kulude üle erinevate projektide põhjal.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	04.10.2019
Pangakonto	1 878	2 500
Kokku raha	1 878	2 500

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Muud	Kokku
04.10.2019	0	0	
04.10.2019	0	0	
Soetamine	112 935	13 055	125 990
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	244 280	223	244 503
31.12.2020	357 215	13 278	370 493

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
04.10.2019		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	134 000	134 000
Amortisatsioonikulu	-3 480	-3 480
31.12.2020		
Soetusmaksumus	134 000	134 000
Akumuleeritud kulum	-3 480	-3 480
Jääkmaksumus	130 520	130 520

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	115 185	115 185			0%	eur	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	115 185	115 185					
Laenukohustised kokku	115 185	115 185					
	04.10.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	0	0					

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	04.10.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	201 418	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	50 354	0
Kokku tingimuslikud kohustised	251 772	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	04.10.2019
Osakapital	2 510	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	04.10.2019 - 31.12.2020	04.10.2019 - 04.10.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 017	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 017	0
Kokku müügitulu	14 017	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	14 017	0
Kokku müügitulu	14 017	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel puudusid töötajad ja töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt
(eurodes)

	04.10.2019 - 31.12.2020	04.10.2019 - 04.10.2019
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	244 503	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	244 503	0

Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)**Laenud**

04.10.2019 - 31.12.2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikulaen	115 185	0	eur	31.12.2021

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2021

Zapp OÜ (registrikood: 14818968) 04.10.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Tauno Valk

Juhatuse liige

16.03.2021 

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 772
Kokku	251 772
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 772
Kokku	251 772

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 772
Kokku	251 772
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 772
Kokku	251 772

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14017	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