

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Intressitulud	10
Lisa 12 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.

2021a. Üürihinnad jõudsid enam-vähem koroonaeelsesesse aega. 2022 aastal ilmselt üürihinnad jätkavad tõusmist.

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.

Peamised finantssuhtarvud

2021

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja

2.73

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 685	1 878	2
Finantsinvesteeringud	579 374	370 493	3
Nõuded ja ettemaksed	0	566	
Kokku käibevarad	586 059	372 937	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	71 040	130 520	4
Kokku põhivarad	71 040	130 520	
Kokku varad	657 099	503 457	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	214 085	115 185	5
Kokku lühiajalised kohustised	214 085	115 185	
Kokku kohustised	214 085	115 185	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 510	7
Ülekurss	133 990	133 990	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 772	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 742	251 772	
Kokku omakapital	443 014	388 272	
Kokku kohustised ja omakapital	657 099	503 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	21 739	14 017	8
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 828	-681	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 202	-2 557	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 480	-3 480	4
Muud ärikulud	-803	-30	
Ärikasum (kahjum)	6 427	7 269	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 521	244 503	3,10
Intressitulud	1 794	0	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 742	251 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 742	251 772	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Zapp OÜ 2021a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel 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

Ostjatelt 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 kuldesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 1 korter Tallinnas, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil. 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 kuulavas summas.

Finantskohustusi 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 tulused ja kulused) 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 usaldusväärseks 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 äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on juhatuse ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	6 685	1 878
Kokku raha	6 685	1 878

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
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
Soetamine	90 226	100 000	30 000		220 226
Müük müügihinnas või lunastamine	-44 712			-13 154	-57 866
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 831	57 224		128	46 521
31.12.2021	391 898	157 224	30 000	252	579 374

Võlakiri 1 - intress 14% tähtaeg 07.2024

Võlakiri 2 - intress 20% tähtaeg 08.2022

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	134 000	134 000
Akumuleeritud kulum	-3 480	-3 480
Jääkmaksumus	130 520	130 520
Müügid	-58 000	-58 000
Amortisatsioonikulu	-1 480	-1 480
31.12.2021		
Soetusmaksumus	74 000	74 000
Akumuleeritud kulum	-2 960	-2 960
Jääkmaksumus	71 040	71 040

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	194 085	194 085			0%	Eur	31.12.2022
Eraisikulaen	20 000	20 000			0%	Eur	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	214 085	214 085					
Laenukohustised kokku	214 085	214 085					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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					

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	43 794	201 418
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 948	50 354
Kokku tingimuslikud kohustised	54 742	251 772

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 510	2 510
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 739	14 017
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 739	14 017
Kokku müügitulu	21 739	14 017
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	21 739	14 017
Kokku müügitulu	21 739	14 017

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel puudusid töötajad ja töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	57 224	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-10 831	244 503
Muud	128	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 521	244 503

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu võlakirjadelt	1 794	
Kokku intressitulud	1 794	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	194 085	115 185
Kokku laenukohustised	194 085	115 185

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29/01/2022

Zapp OÜ (registrikood: 14818968) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

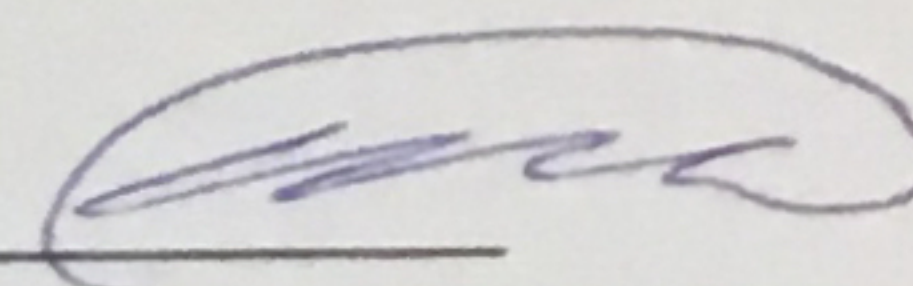
Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Tauno Valk

Juhatuse liige

29.01.2022



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	251 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 742
Kokku	306 514
Jaotamine	
Kokku	306 514

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21739	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