

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 466	18 824	2
Finantsinvesteeringud	83 469	57 533	3
Nõuded ja ettemaksed	63 921	60 721	4
Kokku käibevarad	153 856	137 078	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	255 880	260 746	
Nõuded ja ettemaksed	0	20 000	4
Kokku põhivarad	255 880	280 746	
Kokku varad	409 736	417 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 000	7,15
Võlad ja ettemaksed	7 292	8 738	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 292	38 738	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	304 436	241 536	7,15
Kokku pikaajalised kohustised	304 436	241 536	
Kokku kohustised	311 728	280 274	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 510	9
Ülekurs	133 990	133 990	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 052	112 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 544	-111 196	
Kokku omakapital	98 008	137 550	
Kokku kohustised ja omakapital	409 736	417 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	15 475	13 084	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 100	-15 496	11
Tööjõukulud	-12 063	-11 638	12
Muud ärikulud	0	-230	
Ärikasum (kahjum)	-9 688	-14 280	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-33 266	-103 376	13
Intressitulud	22 634	11 467	14
Intressikulud	-4 050	-5 200	
Muud finantstulud ja -kulud	-15 174	193	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 544	-111 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 544	-111 196	

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 kajastame bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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 lunastustähtajani 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 õiglane 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.

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 nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane 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 õiglates 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	6 466	18 824
Kokku raha	6 466	18 824

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	18 119	148 324	166 443
Soetamine	22 235	2 000	24 235
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 752	0	-32 752
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 866	-98 527	-100 393
31.12.2023	5 736	51 797	57 533
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 736	51 797	57 533
Soetamine	6 422	22 950	29 372
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 391	-3 103	-10 494
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-282	7 340	7 058
31.12.2024	4 485	78 984	83 469
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 485	78 984	83 469

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Ostjatelt laekumata arved	200	200	
Laenunõuded	63 721	63 721	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 921	63 921	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	721	721	
Ostjatelt laekumata arved	721	721	
Laenunõuded	80 000	60 000	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 721	60 721	20 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	337	427
Sotsiaalmaks	248	248
Kohustuslik kogumispension	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	600	690

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	15 475	13 084

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
Kasutusrendikulu	10 500	13 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised kokku	304 436	0	304 436	
Laenukohustised kokku	304 436	0	304 436	
	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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	439	439
Võlad töövõtjatele	1 342	1 342
Võlad seotud osapooltele	3 463	3 463
Maksuvõlad	600	600
Muud võlad	698	698
Muud viitvõlad	698	698
Saadud ettemaksed	750	750
Muud saadud ettemaksed	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	7 292	7 292
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	570	570
Võlad töövõtjatele	750	750
Võlad seotud osapooltele	3 453	3 453
Maksuvõlad	690	690
Muud võlad	2 105	2 105
Intressivõlad	400	400
Muud viitvõlad	1 705	1 705
Saadud ettemaksed	1 170	1 170
Muud saadud ettemaksed	1 170	1 170
Kokku võlad ja ettemaksed	8 738	8 738

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 510	2 510
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 475	13 084
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 475	13 084
Kokku müügitulu	15 475	13 084
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara edasirentimine	15 475	13 084
Kokku müügitulu	15 475	13 084

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	10 500	13 000
Mitmesugused bürookulud	584	588
Muud	2 016	1 908
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 100	15 496

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 070	8 750
Sotsiaalmaksud	2 993	2 888
Kokku tööjõukulud	12 063	11 638
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-33 266	-103 376
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-33 266	-103 376

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu laenudelt	22 634	11 467
Kokku intressitulud	22 634	11 467

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 000
Kokku laenukohustised	0	30 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 463	3 453
Kokku võlad ja ettemaksed	3 463	3 453

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 436	241 536
Kokku laenukohustised	304 436	241 536

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	9 070	8 750

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel.

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2025

Zapp OÜ (registrikood: 14818968) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tauno Valk	Juhatuse liige	15.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 544
Kokku	-38 492
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 492
Kokku	-38 492

Kahjumi katmine toimub järgmise aasta kasumi pealt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	15475	100.00%	Jah