

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.06.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Zaphira Prata OÜ

registrikood: 14274681

tänava nimi, maja number: Viru väljak 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +447 950227533

e-posti aadress: adriano.lucas@zaphiracapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Zaphira Prata OÜ on asutatud 2017. aasta juunis. Tegemist on Zaphira Capital OÜ tütarettevõttega (100%). Ettevõtte põhitegevus on Marvillas, Lissabonis asuvat Tabaqueira projekti arendamine läbi oma 50%-se osaluse Wonderempire'is (SPV). Projekt hõlmab vana tehase ümberehitamist ja muutmist eluhooneks, mille tagumises osas asuvad äripinnad. Elu- ja äripindade kogupindala on 14 tuhat ruutmeetrit. Kõigil korteritel on vaated jõe ja aedadele, mis jäävad hoone ja jõe vahele.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele ei arvestatud juhatuse liikme tasu.

Ettevõtte juhatus on teadlik, et ettevõtte omakapital ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele seisuga 31.12.2017, ettevõtte juhatus katab tekkinud kahjumi tulevaste perioodide kasumi arvelt.

2018. aasta plaanid on saada heakskiit kohalikult omavalitsuselt ja aasta lõpuks viia läbi ehituse hankepakkumine. Ehitusega plaanitakse alustada 2019. aasta esimeses kvartalis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	08.06.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 318	2 500	
Kokku käibevarad	2 318	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 000 000	0	6
Kokku põhivarad	2 005 000	0	
Kokku varad	2 007 318	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 005 000	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 005 000	0	
Kokku kohustised	2 005 000	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182	0	
Kokku omakapital	2 318	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 007 318	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.06.2017 - 31.12.2017
Mitmesugused tegevuskulud	-182
Ärikasum (kahjum)	-182
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	08.06.2017 - 31.12.2017	08.06.2017 - 08.06.2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-182	0
Kokku rahavood äritegevusest	-182	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 500
Kokku rahavood	-182	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-182	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 318	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
08.06.2017	2 500	0	2 500
08.06.2017	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-182	-182
31.12.2017	2 500	-182	2 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Zaphira Prata OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline mõjutama tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeering tütarettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruandes on seotud osapooleks loetud:

- 1) Omanikud
- 2) Tegev- ja kõrgem juhtkond
- 3) Tütarettevõtte
- 4) Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 08.06.2017 - 31.12.2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				08.06.2017	31.12.2017
514210222	Wonderempire, LDA	Portugal	Kinnisvara arendus		50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2017
Wonderempire, LDA	5 000	5 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	5 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Wonderempire, LDA	50	26.06.2017	5 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	2 005 000	2 005 000			0%	EUR	6
Lühiajalised laenud kokku	2 005 000	2 005 000					
Laenukohustised kokku	2 005 000	2 005 000					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	08.06.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Zaphira Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 005 000
Sidusettevõtjad	2 000 000	0

08.06.2017 - 31.12.2017	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Zaphira Capital OÜ	0	2 005 000	0%	EUR
Sidusettevõtjad				
Wonderempire, LDA	2 000 000	0	0%	EUR

Aruandeaastal juhatuse liikme tasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2019

Zaphira Prata OÜ (registrikood: 14274681) 08.06.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KASK	Juhatuse liige	30.12.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182
Kokku	-182
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-182
Kokku	-182

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Zaphira Capital OÜ	12627945	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+447 950227533
E-posti aadress	adriano.lucas@zaphiracapital.com