

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Seafront Property Holding OÜ

registrikood: 12624786

tänava/maja number: Pärnu mnt 22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10141

telefon: +372 7120199

e-posti aadress: mbolandrina@gmail.com

Sisukord

| | |
|---|----|
| Tegevusaruanne | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne | 4 |
| Bilanss | 4 |
| Kasumiaruanne | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted | 6 |
| Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 7 |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad | 8 |
| Lisa 4 Laenukohustised | 8 |
| Lisa 5 Osakapital | 9 |
| Lisa 6 Müügitulu | 9 |
| Lisa 7 Tööjõukulud | 9 |
| Lisa 8 Seotud osapooled | 9 |
| Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 10 |
| Aruande allkirjad | 11 |

Seafront Property Holding OÜ

Tegevusaruanne 2019

OÜ Seafront Property Holding on osaühing, mis on loodud eesmärgiga investeerida kinnisvaraprojektidesse peamiselt Eestis aga ka teistes Euroopa Liidu riikides. Lisaks pakub ettevõtte kinnisvara hindamisega ja investeerimisega seotud nõustamisteenuseid.

2019. aasta jooksul ei ole toimunud ühtegi olulist sündmust ettevõtte jaoks. 2020. aasta veebruaris omandati osalus Eesti kinnisvarasse investeerivast ettevõttest OÜ FRASTEMA Baltic Invest.

Tallinn, 11.05.2020

Marco Bolandrina
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 11 760 | 11 625 | |
| Nõuded ja ettemaksed | 965 | 0 | |
| Ettemaksed | 965 | 0 | |
| Kokku käibevarad | 12 725 | 11 625 | |
| Põhivarad | | | |
| Finantsinvesteeringud | 465 093 | 465 093 | 2 |
| Materiaalsed põhivarad | 288 | 1 274 | 3 |
| Kokku põhivarad | 465 381 | 466 367 | |
| Kokku varad | 478 106 | 477 992 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 468 500 | 468 500 | 4,8 |
| Võlad ja ettemaksed | 5 608 | 4 708 | |
| Võlad tarnijatele | 900 | 0 | |
| Muud võlad | 4 708 | 4 708 | 8 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 474 108 | 473 208 | |
| Kokku kohustised | 474 108 | 473 208 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 556 | 2 556 | 5 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 228 | -1 654 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -786 | 3 882 | |
| Kokku omakapital | 3 998 | 4 784 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 478 106 | 477 992 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2019 | 2018 | Lisa nr |
|---|-------------|--------------|---------|
| Müügitulu | 2 200 | 6 600 | 6 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 000 | -1 732 | |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -986 | -986 | 3 |
| Ärikasum (kahjum) | -786 | 3 882 | |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -786 | 3 882 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -786 | 3 882 | |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seafront Property Holding OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on ettevõtte koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistess omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsinvesteeringute edasine kajastamine bilansis toim soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kuna investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse ei ole avalikult kaubeldavad ning nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset mõõta.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Ehitised | 10 aastat |
| Transpordivahendid | 5 aastat |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3 aastat |
| Muud masinad ja seadmed | 3-5 aastat |
| Maad ei amortiseerita | |

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seafront Property Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

| | | Kokku |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| | Aktsiad ja osad | |
| 31.12.2017 | 465 093 | 465 093 |
| 31.12.2018 | 465 093 | 465 093 |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 465 093 | 465 093 |
| | | Kokku |
| | Aktsiad ja osad | |
| 31.12.2018 | 465 093 | 465 093 |
| 31.12.2019 | 465 093 | 465 093 |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 465 093 | 465 093 |

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud RIPAGRANDE Immobilien GmbH & Co. KG osasid, millest 31.12.2019 kuulub ettevõttele 9,3%.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

| | Kokku | |
|---------------------|----------------------------|--------|
| | Arvutid ja arvutisüsteemid | |
| 31.12.2018 | | |
| Soetusmaksumus | 2 958 | 2 958 |
| Akumuleeritud kulum | -1 684 | -1 684 |
| Jääkmaksumus | 1 274 | 1 274 |
| | | |
| Amortisatsioonikulu | -986 | -986 |
| | | |
| 31.12.2019 | | |
| Soetusmaksumus | 2 958 | 2 958 |
| Akumuleeritud kulum | -2 670 | -2 670 |
| Jääkmaksumus | 288 | 288 |

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | |
| Laenud osanikelt | 468 500 | 468 500 | | | 0% | 31.12.2020 |
| Lühiajalised laenud kokku | 468 500 | 468 500 | | | | |
| Laenukohustised kokku | 468 500 | 468 500 | | | | |
| | | | | | | |
| | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | |
| Lühiajalised laenud | | | | | | |
| Laenud osanikelt | 468 500 | 468 500 | | | 0% | 31.12.2019 |
| Lühiajalised laenud kokku | 468 500 | 468 500 | | | | |
| Laenukohustised kokku | 468 500 | 468 500 | | | | |

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital | 2 556 | 2 556 |
| Osade arv (tk) | 2 | 2 |

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | | |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 2 200 | 6 600 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku | 2 200 | 6 600 |
| Kokku müügitulu | 2 200 | 6 600 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 2 200 | 6 600 |
| Kokku müügitulu | 2 200 | 6 600 |

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. ja 2019. aastal töötasid ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2019 | | 31.12.2018 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustised | Nõuded | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0 | 473 208 | 0 | 473 208 |

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 200 | 6 600 |

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esimesed teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

Seafont Property Holding OÜ (registrikood: 12624786) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| MARCO BOLANDRINA | Management board member | 14.05.2020 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2019 |
|--|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 228 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -786 |
| Kokku | 1 442 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 442 |
| Kokku | 1 442 |

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

| | 31.12.2019 |
|--|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 228 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -786 |
| Kokku | 1 442 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 442 |
| Kokku | 1 442 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine | 70221 | 2200 | 100.00% | Jah |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------------------|-------------------------------------|---|---------------------------|
| osaühing MRF Consulting | 11035958 | Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 51 EUR (Lihtomand) |
| Marco Mario Pellegrini Anatrella | 12.09.1963 | Itaalia | 2505 EUR (Lihtomand) |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Liik | Sisu |
| Telefon | +372 7120199 |
| E-posti aadress | mbolandrina@gmail.com |