

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Seafront Property Holding OÜ

registrikood: 12624786

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10141

telefon: +372 7120199, +372 58091141

e-posti aadress: marco.bolandrina@mrfgroup.ee

veebilehe aadress: seafrontph.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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. 2020. aastal veebruaris omandati osalus Eesti kinnisvarasse investeerivast ettevõttest OÜ FRASTEMA Baltic Invest.

Tallinn, 30.07.2021

Marco Bolandrina
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 054	11 760	2
Nõuded ja ettemaksud	54	965	
Ettemaksud	54	965	
Kokku käibevarad	9 108	12 725	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	765 093	465 093	3
Materiaalsed põhivarad	0	288	4
Kokku põhivarad	765 093	465 381	
Kokku varad	774 201	478 106	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	468 500	5
Võlad ja ettemaksud	0	5 608	
Võlad tarnijatele	0	900	
Muud võlad	0	4 708	
Kokku lühiajalised kohustised	0	474 108	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	759 095	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	759 095	0	
Kokku kohustised	759 095	474 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 442	2 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 108	-786	
Kokku omakapital	15 106	3 998	
Kokku kohustised ja omakapital	774 201	478 106	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 600	2 200	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 208	-2 000	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-288	-986	4
Ärikasum (kahjum)	-8 896	-786	
Intressitulud	4	0	
Muud finantstulud ja -kulud	20 000	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 108	-786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 108	-786	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seafront Property Holding OÜ 2020. 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 usaldusväärselt 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 materiaalsete põhivarade soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad materiaalsete põhivarade mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	9 054	11 760
Kokku raha	9 054	11 760

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		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
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	465 093	465 093
Soetamine	300 000	300 000
31.12.2020	765 093	765 093

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud RIPAGRANDE Immobilien GmbH & Co. KG osasid, millest 31.12.2019 kuulub ettevõttele 9,3% ja FRASTEMA Baltic Invest OÜ millest ettevõttele kuulub 13,64%.

Lisa 4 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
Amortisatsioonikulu	-288	-288
31.12.2020		
Soetusmaksumus	288	288
Akumuleeritud kulum	-288	-288
Jääkmaksumus	0	0

Põhivara on maha kantud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud osanikelt	759 095		759 095		0%	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	759 095		759 095			
Laenukohustised kokku	759 095		759 095			
	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				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 600	2 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 600	2 200
Kokku müügitulu	6 600	2 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	6 600	2 200
Kokku müügitulu	6 600	2 200

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	625	0
Mitmesugused bürookulud	1 800	0
IT teenused	100	6
Juriidilised teenused	900	1 363
Konsultatsiooniteenused	10 800	0
pangateenused	506	1
Raamatupidamisteenused	477	630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 208	2 000

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	759 095	0	473 208

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laenud osanikelt	305 000	14 405

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 800	6 600	0	2 200

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud finantstulud	20 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20 000	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2018, 2019 ja 2020. aastal töötasusid ja juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.08.2021

Seafont Property Holding OÜ (registrikood: 12624786) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCO BOLANDRINA	Management board member	10.08.2021
Resolutsioon:	Aruande digitaalallkirjad	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 108
Kokku	12 550
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 108
Kokku	11 108

OÜ Seafront Property Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2020. aasta puhaskasum summas 11 108 EUR alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum / retained earnings 11 108 EUR

The management board of Seafront Property Holding OÜ proposes to the general meeting of shareholders to distribute the net profit of 2020 in the amount of EUR 11 108 as follows:

1. retained earnings / retained earnings 11 108 EUR

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 108
Kokku	12 550
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 108
Kokku	11 108

Mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 10.08.2021 otsusega

Approved by the resolution of the general meeting of shareholders on 10.08.2021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	6600	100.00%	Yes

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 7120199
Cellular phone	+372 58091141
E-mail address	marco.bolandrina@mrfgroup.ee
Website address	seafrotpph.ee