

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Seafront Capital Management OÜ

registrikood: 11469609

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 62/1-4

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 59194798, +372 6766448

e-posti aadress: claudio@seafront.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Seafront Capital Management OÜ

Tegevusaruanne kogu 2023. aasta kohta

Seafront Capital Management OÜ on loodud eesmärgiga investeerida kinnisvaraprojektidesse peamiselt Eestis aga ka teistes Euroopa Liidu riikides. Lisaks pakub ettevõtte kinnisavaga seotud valdkondades nõustamisteenuseid.

Aastal jooksul ei ole toimunud ühtegi erilist tähtsust omavat sündmust.

Seafront Capital Management OÜ

Management Report for full year 2023

Seafront Capital Management OÜ is a private limited company established with the purpose of investing in real estate properties, primarily in Estonia but also in other EU countries. Additionally, the company provides real estate consulting consulting services.

No events of particular significance have happened during fiscal year 2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 749	93 658	2
Kokku käibevarad	16 749	93 658	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	329 061	329 061	3
Finantsinvesteeringud	1 917 200	1 917 200	
Kinnisvarainvesteeringud	35 842	35 842	
Kokku põhivarad	2 282 103	2 282 103	
Kokku varad	2 298 852	2 375 761	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 698 779	1 977 602	
Kokku pikaajalised kohustised	1 698 779	1 977 602	
Kokku kohustised	1 698 779	1 977 602	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 343	297 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 914	97 839	
Kokku omakapital	600 073	398 159	
Kokku kohustised ja omakapital	2 298 852	2 375 761	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	41 987	42 003	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 920	-2 500	
Ärikasum (kahjum)	39 067	39 503	
Muud finantstulud ja -kulud	162 847	58 336	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	201 914	97 839	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 914	97 839	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seafront Capital Management OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meeto.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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

Seafront Capital Management OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	16 749	93 658
Kokku raha	16 749	93 658

Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
HRB 11191 CB	Frastema Immobilien GmbH	Saksamaa	Kinnisvara	51.28	51.28
HRB 11168 CB	ASSAI Immobilien GmbH	Saksamaa	Kinnisvara	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Frastema Immobilien GmbH	304 061	304 061
ASSAI Immobilien GmbH	25 000	25 000
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	329 061	329 061

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 960	39 900
Saksamaa	0	2 103
Soome	2 027	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 987	42 003
Kokku müügitulu	41 987	42 003
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	39 960	39 900
Kinnisvarainvesteeringud	2 027	2 103
Kokku müügitulu	41 987	42 003

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Käesoleval majandusaastal ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ega makstud palka. Kõik vajalikud teenused on juhatuse liikmete poolt osutatud või sisseostetud.

During this financial year the company did not have any employees and did not pay any salaries. All necessary services have been provided by the board members or have been outsourced.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ EE Estate
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 100 000	1 100 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 733	1 556
Kokku võlad ja ettemaksed	1 102 733	1 101 556

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Seafront Capital Management OÜ (registrikood: 11469609) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIANCLAUDIO ZUCCHELLI	Juhatuse liige	31.05.2024
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	
MARCO ZUCCHELLI	Juhatuse liige	31.05.2024
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 914
Kokku	597 257
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	597 257
Kokku	597 257

Seafront Capital Management OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2023. aasta puhaskasum summas 201 914 EUR alljärgnevalt:

Seafront Capital Management OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2023 in the amount of 201 914 EUR as follows:

- 1. jaotamata kasum / retained earnings 201 914 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 914
Kokku	597 257
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	597 257
Kokku	597 257

Seafront Capital Management OÜ 2023. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku 31. mai 2024 otsusega, allkirjastamine 31. mai 2024.

Seafront Capital Management OÜ 2023 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 31, 2024, signing on May 31, 2024.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	39960	95.17%	Yes
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2027	4.83%	No