

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Seafront Property Holding OÜ

registrikood: 12624786

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 22
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Seafront Property Holding OÜ

Tegevusaruanne 2018

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.

Ettevõtte tegi oma esimese investeeringu 2017. aastal, ostes osa Saksa usaldusühingust RIPAGRANDE Immobilien GmbH & Co. KG, millest 31.12.2018 kuulub ettevõttele 9,3%.

RIPAGRANDE Immobilien GmbH & Co. KG on ostnud elamu Berliinis (Klixstrasse 3), eesmärgiga muuta hoone korteriühistuks ja müüa üksikud korterid. Projekt jätkub äriplaani kohaselt ning investeerimine RIPAGRANDE Immobilien GmbH & Co. KG-sse annab ettevõttele 2019. aastal märkimisväärse kasumi.

Tallinn, 25.04.2019

Marco Bolandrina
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 625	6 757	
Kokku käibevarad	11 625	6 757	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	465 093	465 093	2
Materiaalsed põhivarad	1 274	2 260	3
Kokku põhivarad	466 367	467 353	
Kokku varad	477 992	474 110	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	468 500	468 500	4,8
Võlad ja ettemaksed	4 708	4 708	
Muud võlad	4 708	4 708	8
Kokku lühiajalised kohustised	473 208	473 208	
Kokku kohustised	473 208	473 208	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 654	-1 335	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 882	-319	
Kokku omakapital	4 784	902	
Kokku kohustised ja omakapital	477 992	474 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 600	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 732	-2 260	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-986	-698	
Ärikasum (kahjum)	3 882	-2 958	
Intressitulud	0	2 639	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 882	-319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 882	-319	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seafront Property Holding OÜ 2018. 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.

Vigade korrigeerimine

Vea korrigeerimise sisu on ümberklassifitseerimine. 2017. aastal omandatud investeringu soetusmaksumuses on kajastatud täiendavad sissemaksud investeeringuobjekti omakapitali.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Nõuded ja ettemaksud	465 000	-465 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud	93	465 000	465 093

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

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulikud eluead on materiaalsel põhivaradel järgmised:

Ehitised - 10 aastat

Transpordivahendid - 5 aastat
 Arvutid ja arvutisüsteemid- 3 aastat
 Muud masinad ja seadmed - 3-5 aastat
 Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

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 kuuluvas 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 tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	0	0
Soetamine	465 093	465 093
31.12.2017	465 093	465 093
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	465 093	465 093
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	465 093	465 093
31.12.2018	465 093	465 093
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	465 093	465 093

Finantsinvesteeringu soetusmaksumuses on kajastatud täiendavad sissemaksed investeeringuobjekti omakapitali.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 958	2 958	2 958
Amortisatsioonikulu	-698	-698	-698
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 958	2 958	2 958
Akumuleeritud kulum	-698	-698	-698
Jääkmaksumus	2 260	2 260	2 260
Amortisatsioonikulu	-986	-986	-986
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 958	2 958	2 958
Akumuleeritud kulum	-1 684	-1 684	-1 684
Jääkmaksumus	1 274	1 274	1 274

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	468 500	468 500			0%	31.12.2019	8
Lühiajalised laenud kokku	468 500	468 500					
Laenukohustised kokku	468 500	468 500					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osanikelt	468 500	468 500			0%	31.12.2018	8
Lühiajalised laenud kokku	468 500	468 500					
Laenukohustised kokku	468 500	468 500					

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 600	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 600	0
Kokku müügitulu	6 600	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	6 600	0
Kokku müügitulu	6 600	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Lähetuskulud	0	1 750
Sideteenused	0	332
Raamatupidamisteenused	361	178
Juriidilised teenused	1 123	0
Muud	248	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 732	2 260

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	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

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen omanikult	373 208	0	EUR	määramata

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 600	0	0

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26/6/2019

Seafront Property Holding OÜ (registrikood: 12624786) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Marco Bolandrina

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 882
Kokku	2 228

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 882
Kokku	2 228

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	6600	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