

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.09.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Summer Capital OÜ

registrikood: 16049244

tänava/talu nimi, Käokeele tee 11
maja ja korteri number:

küla: Alliku küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76403

telefon: +372 53447851

e-posti aadress: kristjan.hertmann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Summer Capital OÜ on asutatud oktoobris 2020. Ettevõtte põhitegevusaaks on investeerimistegevus:

- 1) investeringud eluaseme- ja äripindadesse jm kinnisvarasse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil
- 2) finantsinvesteringud intressitulu või muu finantstulu teenimise eesmärgil

2022. aastal jätkub olemasolevate investeeringute haldamine ning uute investeerimisvõimaluste analüüs.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	10.09.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	194 428	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	303 165	0	2
Kokku käibevarad	497 593	2 500	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	286 183	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 195 498	0	4
Kokku põhivarad	1 481 681	0	
Kokku varad	1 979 274	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 065	0	
Kokku lühiajalised kohustised	11 065	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 946 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 946 000	0	
Kokku kohustised	1 957 065	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 709	0	
Kokku omakapital	22 209	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 979 274	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.09.2020 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	16 739	6
Muud äritulud	13 223	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-234	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 828	
Tööjõukulud	-10 503	8
Muud ärikulud	-74	
Ärikasum (kahjum)	15 323	
Intressitulud	4 386	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 709	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Summer Capital OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil, välja arvatud alljärgnevad finantsvarad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil:

- (a) Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks;
- (b) Muud finantsvarad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad kajastatakse esmasel arvelevõtmisel õiglases väärtuses, millele on lisatud tehingukulud, mis on otseselt seotud finantsvara omandamisega, välja arvatud finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastavate finantsvarade tehingutasud kajastatakse kuluna kasumiaruandes. Finantsinvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Nõuded ja ettemaksud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud

vara soetusmaksumusse. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel

Tulud

Müügitulu on tulu, mis tekib Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida Ettevõtte on õigus saada lubatud teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Kommunaal- ja halduskulude edasimüügil tegutseb ettevõtte kui agent, mistõttu selliseid tulusid ei näidata brutomeetodil, vaid saldeeritakse kaasneva kuluga

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks Summer Capital OÜ juhatuse liikmeid ning juhatuse liikmetele kuuluvaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 165	3 165
Ostjatelt laekumata arved	3 165	3 165
Laenuõuded	300 000	300 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 165	303 165

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
Soetamine	246 000	40 182	286 182
31.12.2021	246 000	40 182	286 182
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	246 000	40 182	286 182

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 552 275
Müügid	-356 777
31.12.2021	1 195 498

	10.09.2020 - 31.12.2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 739	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 204	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	370 000	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen omanikult	1 946 000		1 946 000		0	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 946 000		1 946 000				
Laenukohustised kokku	1 946 000		1 946 000				

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	10.09.2020 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	16 739
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 739
Kokku müügitulu	16 739
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	16 739
Kokku müügitulu	16 739

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	10.09.2020 - 31.12.2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	13 223
Kokku muud äritulud	13 223

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	10.09.2020 - 31.12.2021
Palgakulu	7 849
Sotsiaalmaksud	2 654
Kokku tööjõukulud	10 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 129
Kokku võlad ja ettemaksed	8 129

PIKAAJALISED	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 129
Laenukohustised	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 946 000
Kokku laenukohustised	1 946 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 946 000	0	0
Kokku laenukohustised	1 946 000	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	10.09.2020 - 31.12.2021
Arvestatud tasu	7 849

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Summer Capital OÜ (registrikood: 16049244) 10.09.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN HERTMANN	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 709
Kokku	19 709
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 459
Kokku	19 709

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 709
Kokku	19 709
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 459
Kokku	19 709

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16739	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Triin Hertmann	48007170229	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kristjan Hertmann	37908300308	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53447851
E-posti aadress	kristjan.hertmann@gmail.com