

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Summer Capital OÜ

registrikood: 16049244

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Võistluse tn 1-6

postisihthnumber: 10132

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

- 1) varahaldus sh investeerimine tehnoloogiaettevõtetesse, riskikapitali fondidesse.
- 2) investeringud eluaseme- ja äripindadesse jm kinnisvarasse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil

Fondiinvesteringute väärtusi hindavad fondid ise ning nendes olulisi negatiivseid liikumisi 2024.a. ei olnud. Fondid on 2024. aastal olnud uutes investeringutes konservatiivsemad, sama tendents jätkus 2025.a. esimeses pooles.

Kinnisvara väärtuses on pigem toimunud mõõdukas tõus, samuti ei ole tekkinud probleeme üürnike leidmise või üürihindade vähenemisega ja üüripindade tootlus on ootuspärane ja stabiilne.

Järgneval majandusaastal lähtub ettevõtte uute investeringute tegemisel pigem konservatiivsest strateegiast.

Ettevõtte omakapital oli 31. detsembri 2024 seisuga negatiivne. Negatiivne omakapital on peamiselt tingitud ühekordsetest varade allhindlustest, mis kajastati aruandeaastal vastavalt konservatiivsele hinnangule varade väärtusele.

Juhatus hindab, et vaatamata negatiivsele omakapitalile on ettevõtte jätkuvalt tegutsev. Ettevõttel on piisavalt rahavoogu igapäevasteks tegevusteks ning olemas on omanike tugi vajadusel täiendavaks kapitaliseerimiseks. Juhatus tegeleb meetmetega, et viia omakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega.

Finantssuhtarvud:

	2024	2023
Puhaskasum	-186,635	-35,754
Omakapital	-49,194	137,441
Varad kokku	2,995,966	2,778,214
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)	-379%	-26%
Varade puhasrentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku)	-6%	-1%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 507	29 496	
Nõuded ja ettemaksed	130	629	2
Kokku käibevarad	105 637	30 125	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	909 287	645 302	3
Nõuded ja ettemaksed	575 000	700 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 406 042	1 402 787	4
Kokku põhivarad	2 890 329	2 748 089	
Kokku varad	2 995 966	2 778 214	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 262	12 655	
Kokku lühiajalised kohustised	3 262	12 655	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 041 898	2 628 118	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 041 898	2 628 118	
Kokku kohustised	3 045 160	2 640 773	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 691	170 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 635	-35 754	
Kokku omakapital	-49 194	137 441	
Kokku kohustised ja omakapital	2 995 966	2 778 214	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	41 788	52 626	6
Muud äritulud	0	588	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 064	-789	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 418	-18 408	
Tööjõukulud	-1 097	-79 808	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 752	-23 752	4
Muud ärikulud	-313	-96	
Ärikasum (kahjum)	-13 856	-69 639	
Intressitulud	58 001	133 002	
Intressikulud	-105 780	-99 117	8
Muud finantstulud ja -kulud	-125 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-186 635	-35 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 635	-35 754	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Summer Capital OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2024. 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. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu ning kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

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 korrigeeritud soetusmaksumuses ja amortiseeritakse 3% aastas

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Müügitulu on tulu, mis tekib ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida ettevõttel on õigus saada lubatud teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realiseerimise momendiks loetakse tööde ja teenuste üleandmise moment.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende väljakuulutamise hetkel tulumaksu seaduses fikseeritud maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt (aruande perioodil kehtiv tulumaksu määr oli 20/80 netodividendidest). 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	575 000		575 000
Muud nõuded	130	130	
Viitlaekumised	130	130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	575 130	130	575 000
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	700 000		700 000
Muud nõuded	629	629	
Viitlaekumised	629	629	
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 629	629	700 000

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2022	246 000	293 054	539 054
Soetamine		106 248	106 248
31.12.2023	246 000	399 302	645 302
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	246 000	399 302	645 302
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2023	246 000	399 302	645 302
Soetamine		263 985	263 985
31.12.2024	246 000	663 287	909 287
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	246 000	663 287	909 287

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused			7 372	7 372
Amortisatsioonikulu		-23 752		-23 752
Ümberliigitamised	627 433	791 734		1 419 167
31.12.2023				
Soetusmaksumus	627 433	791 734	7 372	1 426 539
Akumuleeritud kulum		-23 752		-23 752
Jääkmaksumus	627 433	767 982	7 372	1 402 787
Ostud ja parendused			27 007	27 007
Amortisatsioonikulu		-23 752		-23 752
31.12.2024				
Soetusmaksumus	627 433	791 734	34 379	1 453 546
Akumuleeritud kulum		-47 504		-47 504
Jääkmaksumus	627 433	744 230	34 379	1 406 042

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 419 167
Ümberliigitamised	-1 419 167
31.12.2023	0

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 788	52 626
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 161	11 679

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	3 041 898		3 041 898		3,96%	EUR	2026	8
Pikaajalised laenud kokku	3 041 898		3 041 898					
Laenukohustised kokku	3 041 898		3 041 898					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	2 628 118		2 628 118		3,96%	EUR	2025	8
Pikaajalised laenud kokku	2 628 118		2 628 118					
Laenukohustised kokku	2 628 118		2 628 118					

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 788	52 626
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 788	52 626
Kokku müügitulu	41 788	52 626
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	41 788	52 626
Kokku müügitulu	41 788	52 626

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-820	-59 647
Sotsiaalmaksud	-277	-20 161
Kokku tööjõukulud	-1 097	-79 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 371
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3 371

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 041 898	2 628 118
Kokku laenukohustised	3 041 898	2 628 118

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 496 000	60 000	-3 000	2 553 000	99 118
Kokku laenukohustised	2 496 000	60 000	-3 000	2 553 000	99 118
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 553 000	332 000	-10 000	2 875 000	105 780
Kokku laenukohustised	2 553 000	332 000	-10 000	2 875 000	105 780

OSTETUD	2024
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000
Kokku ostetud	13 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	820	59 647

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Summer Capital OÜ (registrikood: 16049244) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristjan Hertmann	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 635
Kokku	-51 944
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-186 635
Kokku	-186 635

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	41788	100.00%	Jah