

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Stipend Investments OÜ

registrikood: 11594959

tänava/talu nimi, Väike-Ameerika tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10129

telefon: +372 5258287

e-posti aadress: invest@stipend.ee

veebilehe aadress: www.stipend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Stipend Investments OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ja hoonestusprojektide arendus. 2018 aastal kujunes ettevõtte müügituluks 7303 eurot ja kasumiks 1359 eurot.

Stipend Investments OÜ-l aruandeaastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 492	149	
Finantsinvesteeringud	36 486	36 486	
Nõuded ja ettemaksed	35 975	36 860	
Kokku käibevarad	73 953	73 495	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	528 500	458 500	3
Kokku põhivarad	528 500	458 500	
Kokku varad	602 453	531 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 220	42 172	
Kokku lühiajalised kohustised	42 220	42 172	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	505 550	436 500	4
Kokku pikaajalised kohustised	505 550	436 500	
Kokku kohustised	547 770	478 672	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 640	-122 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 359	173 479	
Kokku omakapital	54 683	53 323	
Kokku kohustised ja omakapital	602 453	531 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 303	6 801	5
Muud äritulud	5 220	180 743	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 405	-8 917	
Mitmesugused tegevuskulud	-671	-521	
Muud ärikulud	-88	0	
Ärikasum (kahjum)	1 359	178 106	
Intressikulud	0	-3 231	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 396	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 359	173 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 359	173 479	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stipend Investments OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standarditega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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

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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	83	803
Ettemaksukonto jääk		40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	843

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500
31.12.2017		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500
31.12.2018		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	130 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	176 000
31.12.2017	306 000
Ostud ja parendused	70 000
31.12.2018	376 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 303	6 801
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 406	8 917

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
juriidiline isik	505 550		505 550		5%
Pikaajalised laenud kokku	505 550		505 550		
Laenukohustised kokku	505 550		505 550		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
juriidiline isik	436 500		436 500		5%
Pikaajalised laenud kokku	436 500		436 500		
Laenukohustised kokku	436 500		436 500		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 303	6 801
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 303	6 801
Kokku müügitulu	7 303	6 801
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine	7 303	6 801
Kokku müügitulu	7 303	6 801

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	505 550	373 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Stipend Investments OÜ (registrikood: 11594959) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR KIRSS	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 359
Kokku	51 999
Jaotamine	
Kokku	51 999

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 359
Kokku	51 999
Jaotamine	
Kokku	51 999

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7303	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Versatil Osaühing	11486365	Eesti	1342 EUR (Lihtomand)
Alu Varahaldus OÜ	11200788	Eesti	1342 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5258287
E-posti aadress	invest@stipend.ee
Veebilehe aadress	www.stipend.ee