

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Stipend Investments OÜ

registrikood: 11594959

tänavatänu nimi, Väike-Ameerika tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 4427542

faks: +372 4427543

e-posti aadress: invest@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	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Stipend Investments OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ja hoonestusprojektide arendus. 2013 aasta sügisel omandas Stipend Investments OÜ Raplas Mahlamäe 10 asuva hoone plaaniga hoone kaasajastada ning teenida selle tegevusega ettevõttele tulu. 2014 aasta kevadel algatas Muinsuskaitseamet hoone mälestiseks tunnistamise menetlust ning sellega seoses oli ettevõtte sunnitud peatama kõik arendustegevused ning ettevõtte põhitegevuseks sai Muinsuskaitseametile oma seisukohtada edastamine. Kuna piirangud ei ole lasknud hoone parendamist soovitud kujul jätkata, kujunes ettevõtte müügituluks 2016. aastal 14 750 eurot ja kahjumiks 19 736 eurot. Kahjum oli tingitud peamiselt kinnisvarainvesteeringu väärtuse langusest, mille põhjustas investeeringuna soetatud kinnisvara ettenägematu tunnistamine kultuurimälestiseks.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 249	1 251	
Finantsinvesteeringud	38 236	37 494	
Nõuded ja ettemaksed	37 115	44 049	
Kokku käibevarad	79 600	82 794	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	282 500	282 500	3
Kokku põhivarad	282 500	282 500	
Kokku varad	362 100	365 294	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000	12 000	4
Võlad ja ettemaksed	39 256	45 714	
Kokku lühiajalised kohustised	44 256	57 714	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	438 000	408 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	438 000	408 000	
Kokku kohustised	482 256	465 714	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-103 104	140 352	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 736	-243 456	
Kokku omakapital	-120 156	-100 420	
Kokku kohustised ja omakapital	362 100	365 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	14 750	33 009	5
Muud äritulud	66	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 199	-31 856	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 812	-6 958	
Muud ärikulud	0	-189 997	
Ärikasum (kahjum)	-3 195	-195 799	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	742	-5 237	
Intressikulud	-17 283	-44 945	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 525	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 736	-243 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 736	-243 456	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stipend Investments OÜ 2016. 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 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 notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	238	34
Ettemaksukonto jääk	45	335
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	369

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500
31.12.2016		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	316 374
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-186 374
31.12.2015	130 000
31.12.2016	130 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 012	33 009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 199	31 856

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Nordea	5 000	5 000			4,3%+euribor	
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000				
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	420 000		420 000		5%	
Nordea	18 000		18 000		4,3%	
Pikaajalised laenud kokku	438 000	0	438 000			
Laenukohustised kokku	443 000	5 000	438 000			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Nordea pank	12 000	12 000			EURIBOR+4,35%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000				
Pikaajalised laenud						
Nordea pank	23 000		23 000		EURIBOR+4,35%	EUR
Juriidiline isik	385 000		385 000		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	408 000		408 000			
Laenukohustised kokku	420 000	12 000	408 000			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 750	33 009
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 750	33 009
Kokku müügitulu	14 750	33 009
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine	14 750	33 009
Kokku müügitulu	14 750	33 009

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	339 000	428 069

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2017

Stipend Investments OÜ (registrikood: 11594959) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR KIRSS	Juhatuse liige	24.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-103 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 736
Kokku	-122 840
Jaotamine	
Kokku	-122 840

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-103 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 736
Kokku	-122 840
Jaotamine	
Kokku	-122 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14750	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4427542
Faks	+372 4427543
E-posti aadress	invest@stipend.ee