

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Stipend Investments OÜ

registrikood: 11594959

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10129

telefon: +372 4427542

faks:

e-posti aadress: invest@stipend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 2015. aastal 33 009 eurot ja kahjumiks 243 456 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	1 251	1 867
Finantsinvesteeringud	37 494	42 731
Nõuded ja ettemaksed	44 049	57 003
Kokku käibevara	82 794	101 601
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	282 500	468 874
Kokku põhivara	282 500	468 874
Kokku varad	365 294	570 475
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	12 000	12 000
Võlad ja ettemaksed	45 714	4 539
Kokku lühiajalised kohustused	57 714	16 539
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	408 000	410 900
Kokku pikaajalised kohustused	408 000	410 900
Kokku kohustused	465 714	427 439
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 352	133 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 456	6 386
Kokku omakapital	-100 420	143 036
Kokku kohustused ja omakapital	365 294	570 475

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	33 009	37 260
Muud äritulud	3	13 969
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 856	-55 796
Mitmesugused tegevuskulud	-6 958	-3 181
Muud ärikulud	-189 997	-8
Kokku ärikasum (-kahjum)	-195 799	-7 756
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-5 237	6 259
Intressikulud	-44 945	-2 533
Muud finantstulud ja -kulud	2 525	10 416
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-243 456	6 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 456	6 386

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-195 799	-7 756
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	186 374	0
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	186 374	1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 954	57 485
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 175	-20 616
Kokku rahavood äritegevusest	44 704	29 114
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2 525	10 416
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 525	10 416
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 400	25 495
Saadud laenude tagasimaksed	-38 300	-68 700
Makstud intressid	-44 945	-2 533
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 845	-45 738
Kokku rahavood	-616	-6 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 867	8 075
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-616	-6 208
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 251	1 867

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	133 966	136 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 386	6 386
31.12.2014	2 684	140 352	143 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-243 456	-243 456
31.12.2015	2 684	-103 104	-100 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stipend Investments OÜ 2015. 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 õiglasest väärtusest, 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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	34	137
Ettemaksukonto jääk	335	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	369	137

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	152 500	152 500
31.12.2014		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	152 500	152 500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	316 374
31.12.2014	316 374
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-186 374
31.12.2015	130 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 009	37 260
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 856	41 858

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
Laenukohustused kokku	420 000	12 000	408 000			

	31.12.2014	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	35 000		35 000		EURIBOR+4,35%	EUR
Eraisik	23 200		23 200		0%	EUR
Juriidiline isik	352 700		352 700		5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	410 900		410 900			
Laenukohustused kokku	422 900	12 000	410 900			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 009	37 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 009	37 260
Kokku müügitulu	33 009	37 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine	33 009	37 260
Kokku müügitulu	33 009	37 260

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	428 069	409 270

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 055

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Stipend Investments OÜ (registrikood: 11594959) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR KIRSS	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 456
Kokku	-103 104
Jaotamine	
Kokku	-103 104

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243 456
Kokku	-103 104
Jaotamine	
Kokku	-103 104

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33009	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
Versatil Osaühing	11486365	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1342 EUR

Sidevahendid

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