

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Stipend Investments OÜ

registrikood: 11594959

postiaadress: Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn,
Tallinna mnt 12

postisihthnumber: 79513

telefon: +372 5520620, +372 5258287

e-posti aadress: invest@stipend.ee

veebilehe aadress: <http://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	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Stipend Investments OÜ põhitegevusaladeks on kinnisvara üürile andmine ja hoonestusprojektide arendus. 2024. aastal kujunes ettevõtte müügituluks 141 252 eurot ja kasumiks 92 502 eurot. Aruandeperioodi müügitulu koosnes peamiselt kinnisvara üürile andmisest ja ettevõtte üüriportfellis olevate korteriomandite müügist. Seoses soodsama turuolukorraga ehitusturul plaanime ka järgneval majandusaastal järkjärgult väljuda elukondliku kinnisvara üüriportfelliist ning vabanevad vahendid suunata arendusjärgus projektide väljaehitamisse.

Aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 140	3 005	
Nõuded ja ettemaksed	396 523	187 545	2
Kokku käibevarad	424 663	190 550	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 400	0	
Kinnisvarainvesteeringud	1 106 641	1 258 700	3
Kokku põhivarad	1 109 041	1 258 700	
Kokku varad	1 533 704	1 449 250	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	163 523	171 023	4
Võlad ja ettemaksed	95 932	10 458	2
Kokku lühiajalised kohustised	259 455	181 481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	442 896	528 919	4
Kokku pikaajalised kohustised	442 896	528 919	
Kokku kohustised	702 351	710 400	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 167	717 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 502	18 797	
Kokku omakapital	831 353	738 850	
Kokku kohustised ja omakapital	1 533 704	1 449 250	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	141 252	463 401	5
Muud äritulud	341	92 678	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 969	-38 060	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 600	-1 440	
Muud ärikulud	-2 000	-510 101	
Ärikasum (kahjum)	106 024	6 478	
Intressitulud	1	36 879	
Intressikulud	-13 524	-24 560	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 502	18 797	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 502	18 797	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stipend Investments OÜ 2024. 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasemal perioodil toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		492
Ettemaksukonto jääk	6 617		57	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 617		57	492

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500
31.12.2023		
Soetusmaksumus	152 500	152 500
Jääkmaksumus	152 500	152 500
Ümberliigitamised	-152 500	-152 500
31.12.2024		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 523 900
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	92 300
Müügid	-510 000
31.12.2023	1 106 200
Ostud ja parendused	128 841
Müügid	-280 900
Ümberliigitamised	152 500
31.12.2024	1 106 641

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 267	64 693
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 600	32 771
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	278 900	390 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
S-RE Holding OÜ	150 000	150 000			
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000			
Pikaajalised laenud					
Versatil OÜ	244 700		244 700		5
AKR Invest OÜ	81 000		81 000		5
Swedbank AS	130 719	13 523	117 196		
Pikaajalised laenud kokku	456 419	13 523	442 896		
Laenukohustised kokku	606 419	163 523	442 896		
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
S-RE Holding OÜ	150 000	150 000			
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000			
Pikaajalised laenud					
Versatil OÜ	244 700		244 700		5
AKR Invest OÜ	81 000		81 000		5
Swedbank AS	224 242	21 023	203 219		
Pikaajalised laenud kokku	549 942	21 023	528 919		
Laenukohustised kokku	699 942	171 023	528 919		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	141 252	463 401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	141 252	463 401
Kokku müügitulu	141 252	463 401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	141 252	73 401
Kinnisvara müük	0	390 000
Kokku müügitulu	141 252	463 401

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	342 700	89 000	44 000	475 700
Kokku laenukohustised	342 700	89 000	44 000	475 700
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		475 700		475 700
Kokku laenukohustised		475 700		475 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2025

Stipend Investments OÜ (registrikood: 11594959) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR KIRSS	Juhatuse liige	24.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 502
Kokku	828 669
Jaotamine	
Kokku	828 669

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 502
Kokku	828 669
Jaotamine	
Kokku	828 669

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	141252	100.00%	Jah