

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Stormhill Investments OÜ

registrikood: 14219914

tänavanimi: Narva mnt

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

e-posti aadress: cerijohn@bridgeheadcapital.co.uk, markr@morningtoncapital.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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Stormhill Investments OÜ asutati 13.03.2017.

Põhitegevuseks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel (EMTAK 6832) ja investeeringud kinnisvaraga seotud arendusprojektidesse.

Oleme rahul nende tulemustega, mis vastavad üldjoontes ootustele. Praegusel turul on üha rohkem võimalusi, millesse me lähiaastatel investeerime nii kinnisvara arendamise kui ka olemasolevate äride osas ning ootame huviga tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	510 193	393 237	
Nõuded ja ettemaksed	338 570	295 572	2
Kokku käibevarad	848 763	688 809	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 050 208	568 368	
Nõuded ja ettemaksed	1 311 929	1 261 769	2
Kokku põhivarad	2 362 137	1 830 137	
Kokku varad	3 210 900	2 518 946	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	192	132	3
Kokku lühiajalised kohustised	192	132	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500	502 500	
Võlad ja ettemaksed	951 906	923 467	3
Kokku pikaajalised kohustised	954 406	1 425 967	
Kokku kohustised	954 598	1 426 099	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 090 347	929 891	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 163 455	160 456	
Kokku omakapital	2 256 302	1 092 847	
Kokku kohustised ja omakapital	3 210 900	2 518 946	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	700 000	297 908	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 222	-2 004	
Ärikasum (kahjum)	697 778	295 904	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	346 069	-232 000	
Intressitulud	148 047	109 456	
Intressikulud	-28 439	-12 904	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 163 455	160 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 163 455	160 456	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Stormhill Investments OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest, mis koosneb kahest põhiaruandest ja lisadest.

Vigade korrigeerimine

Aastaaruande algsaldodes tehti järgmised korrigeerimised seoses tuvastatud vigadega antud laenude intressiarvestuses:

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed	175 684	119 888	295 572
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	852 789	77 102	929 891
Aruandeaasta kasum	117 670	42 786	160 456
Intressitulu	66 670	42 786	109 456

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääki.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse, osakutesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid, osakuid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustusi kajastatakse

pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 või regulaarselt väljamakstavatel dividendidel 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas:

- Olulist mõju omavad osanikud
- Juhatuse liikmed
- Eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	591	591	0
Muud nõuded	1 649 908	337 979	1 311 929
Laenunõuded	1 311 929	0	1 311 929
Intressinõuded	337 979	337 979	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 650 499	338 570	1 311 929
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	204	204	0
Muud nõuded	1 557 137	295 368	1 261 769
Laenunõuded	1 261 769	0	1 261 769
Intressinõuded	295 368	295 368	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 557 341	295 572	1 261 769

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	192	192	0
Muud võlad	951 906	0	951 906
Intressivõlad	41 343	0	41 343
Muud viitvõlad	910 563	0	910 563
Kokku võlad ja ettemaksed	952 098	192	951 906

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	132	132	
Muud võlad	923 467	0	923 467
Intressivõlad	12 904	0	12 904
Muud viitvõlad	910 563	0	910 563
Kokku võlad ja ettemaksed	923 599	132	923 467

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 803 042	872 278
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	450 760	218 069
Kokku tingimuslikud kohustised	2 253 802	1 090 347

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	954 406	1 425 967

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond	0	500 000	6%	EUR

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond	500 000	6%	EUR

Stormhill Investments OÜ 2020. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2023

Stormhill Investments OÜ (registrikood: 14219914) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK JAMES STORMONT RUSSELL	Management board member	09.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Stormhill Investments OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Stormhill Investments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Stormhill Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Ettevõtte 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on üle vaatamata.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

10.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Stormhill Investments OÜ (registrikood: 14219914) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	10.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 090 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 163 455
Kokku	2 253 802
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 253 802
Kokku	2 253 802

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	700000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	cerijohn@bridgeheadcapital.co.uk
E-posti aadress	markr@morningtoncapital.com